



L'inser' mag

2014

« Celui qui veut cherche des solutions, celui qui ne veut pas, trouve des excuses ! »



Rapport Moral

Olivier Amoudruz-Hattu
Président d'Inser'toit



article pages 2 à 4

Notre activité 2014 en quelques chiffres

article pages 6 à 7



Une Equipe de Professionnels

article pages 8 à 9



Les résultats Financiers de l'Association

article pages 10 à 14



Logement idéal contre réalité locative

article pages 15 à 18



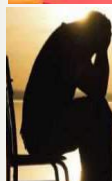
Quels changements dans nos pratiques ?

article pages 28 à 30



L'accompagnement social des personnes en souffrance psychique

article pages 36 à 38



Nos Actions en 2014

Logements Insertion
article pages 19 à 23



Baux Glissants
Article pages 24 à 27

Logements Solibail
Articles page 31 à 35



Logts Passerelles
article pages 39 à 42

Les Diagnostics Sociaux (DALO)
article pages 43 à 51



1269 personnes accueillies en 2014 soit 427 ménages



Nos 4 types d'accueil financés par le Conseil général, la DRIHL IDF et la ville de Gennevilliers ont permis d'offrir un toit temporaire à plus de 433 familles soit près de 1269 personnes en 2014.

article page 6

Logement idéal contre réalité locative



« il n'y a pas de logement social idéal. Il n'y a que des logements sociaux habitables ». Paul Chemetov

article pages 15 à 18

84 ménages sont partis cette année (21%)



des logements pour nos familles accueillies, 73 ont été relogées.

Cette année encore l'offre de logements s'est réduite. 79 ménages accueillis (20%) sont prêts au relogement et attendent une proposition de logement.

Quels changements dans nos pratiques ?



La reprise des activités de l'Association APIL nous a conduit à réinterroger nos pratiques professionnelles et à réorganiser l'ensemble de nos services.

article pages 28 à 30

263 Diagnostics Sociaux réalisés dans le cadre de notre action (FNAVDL)



Les orientations de diagnostics pertinentes ont permis de rencontrer des ménages inconnus des services sociaux et ainsi de les orienter pour un accompagnement axé sur la question du relogement.

article pages 43 à 51

L'accompagnement social des personnes en souffrance psychique



« L'exclusion et la précarité participent à la fragilisation de l'équilibre mental et sont susceptibles de révéler des troubles latents qui vont se décompenser... Ces troubles sont eux-mêmes aggravés par les modes de vie ». article pages 36 à 38

En 2014 : 4 Actions d'hébergement

- 178 Logements temporaires d'Insertion
- 61 Baux Glissants
- 150 Logements Solibail
- 6 Logements Passerelles à Gennevilliers

1 Action Diagnostics Sociaux (DALO)

Nous vous avons convoqué en Assemblée Générale Ordinaire pour soumettre à votre approbation l'activité et les comptes de votre association pour l'année 2014.

Celle-ci a été caractérisée par une très forte progression des activités par rapport à 2013, qui elles-mêmes avaient fortement progressé depuis 2010.

Les activités d'Inser'Toit

Nous avons accueilli et accompagné 427 ménages soit 1269 personnes, dont 169 ménages (392 personnes) en Logements Temporaires d'Insertion, 61 ménages (167 personnes) en Baux Glissants, 188 ménages (690 personnes) en Solibail, 9 ménages (20 personnes) en Logements Passerelles à Gennevilliers.

Soit 726 enfants et 543 adultes dont 33% de 25 à 35 ans, 35% de 36 à 45 ans, et 20% de 46 à 55 ans, 25 % de couples avec enfants, 7 % de couples sans enfants, 51% de femmes isolées avec enfants et 11% d'hommes isolés, dont 1% avec enfants.

Nous avons accueilli 63 nouveaux ménages et 84 ménages sont partis (20%).

Nous avons ainsi géré, en année pleine en 2014, 404 logements, dont 178 Logements Temporaires d'Insertion, 61 logements en Baux Glissants, 159 logements Solibail, 6 logements

passerelles à Gennevilliers.

19 logements ont été captés et 35 fin de bail.

Globalement nous avons géré 27% de F1, 35% de F2, 29% de F3, 9% de F4 et 2% de F5 et F6.

Nous avons d'autre part poursuivi notre activité de Diagnostics Sociaux en direction des ménages reconnus Prioritaires et Urgents au titre du DALO (FNAVDL).

Pour nos activités d'insertion hors Solibail, rappelons que la reprise de l'APIL 92, accompagnée par le Conseil départemental des Hauts de Seine, et effective par décision du tribunal du 25 octobre 2013, a porté pleinement ses effets sur l'exercice 2014.

L'absence prolongée d'accompagnement social des familles par l'APIL a été un obstacle à notre prise de contact avec celles-ci, préalable pour établir un diagnostic, et la mise en place du contrat d'objectifs, à la signature du bail avec la famille, et pour beaucoup à la reprise d'un paiement régulier du reste à charge des loyers.

La dette relative à ce paiement des loyers s'étant accumulée, les conditions d'une reprise régulière ont été difficiles et ont impliqué un très gros travail de nos travailleurs sociaux et de nos services de gestion locative et comptable, qui ont dû reconstituer l'historique et le solde à payer de chaque famille.



Président Olivier AMOUDRUZ-HATTU

La durée moyenne d'hébergement ressort à 24 mois avec un minimum d'un mois et un maximum de 102 mois.

Il faut noter la forte progression des ménages en rupture de suivi soit 13% des ménages qui refusent toute contrepartie, de suivi d'insertion, ce qui va augmenter le nombre de fin de prise en charge et d'expulsions, soit 7 en 2014.

L'Association

Au 31/12/2014 les effectifs étaient de 30 salariés (30 ETP) soit un nombre équivalent à celui de la fin de l'année 2013.

Le déménagement, intervenu fin juillet, a permis de regrouper toutes les équipes avec celles recrutées dans le cadre de la reprise des activités de APIL, à Colombes dans des locaux de Colombes Habitat Public, qui ont pu être adaptés aux besoins de notre association.

Si le loyer négocié est moins élevé que la sommes des loyers précédents, cette installation a impliqué des travaux prenant en compte de fortes contraintes liées à la sécurité du personnel et à



l'accueil du public comptabilisé en partie dans nos immobilisations à hauteur de 137 840 € et le solde dans nos charges.

Nous avons pu obtenir pour leur financement un prêt du Crédit Coopératif à hauteur de 195 500€.

Logements Temporaires d'Insertion et baux glissants

Le Conseil départemental n'ayant pas la vocation de financer le différentiel de loyers (entre le loyer payé par notre association au bailleur privé et le reste à charge des ménages plus l'aide au logement) nous avons continué à conduire une action vigoureuse auprès des propriétaires pour limiter les loyers ou pour leur rendre les logements lorsque le différentiel de loyers est élevé.

Ce différentiel ne peut pas être réduit à zéro et autant que souhaité, sauf à abandonner un parc privé diffus, indispensable pour compenser un parc social insuffisant.

Logements Solibail

Pour 2015, notre action Solibail va se développer puisque nous avons obtenu la possibilité de financer 50 logements et le suivi de 50 familles supplémentaires, dont 25 avec la captation dès 2015 de nouveaux logements par le SOLIHA.

Logements Passerelles Genevilliers

L'offre de marché « Mission de Gestion Locative, Technique et Sociale pour les Logements Passerelles » que nous conduisons depuis 3 ans venant à expiration, nous nous sommes portés candidat à la nouvelle offre et avons été reconduits pour 3 années.

Diagnostics AVDL

Pour cet appel d'offre de la DRIHL, portant sur l'établissement de diagnostics auprès des ménages reconnus prioritaires et urgents DALO et devant être relogés d'urgence, nous avons réalisé 263 diagnostics dont 226 approfondis et 37 Légers d'actualisation.

Les produits de cette action sont, en 2014, de 112 440€.

En 2015 un nouvel appel à projet doit être proposé qui fusionnerait les missions de diagnostic social et d'accompagnement à compter de 2016.

Nous souhaitons poursuivre cette activité.

Résultats 2014

Le total de nos produits s'est élevé à 5 905 671€ en

progression de 17,1% et nos charges à 5 979 863 € en progression de 15,1 %, marquant la bonne maîtrise de nos charges, dont la progression est inférieure à celle de nos produits d'exploitation.

Notre résultat d'exploitation reste cependant négatif de 74 192 € en raison des provisions importantes que nous avons cette année encore dû passer pour les impayés sur loyer, avec des provisions pour créances douteuses en progression de 182 082 €.

Ceux-ci sont en forte progression tant pour les actions Solibail (63 565 €) que pour les autres actions d'insertion (118 517€) marquant la dégradation des situations des publics accueillis, toute action confondue.

Des actions rigoureuses ont été mises en place pour essayer de résorber ces impayés, qui pèsent, pour partie, chaque année un peu plus sur la trésorerie de notre association.

Le résultat net après produits exceptionnels est négatif de 42 793 € mais nous avons bon espoir que la DRIHL puisse combler, comme les années précédentes, ce déficit, en grande partie lié aux comptes des actions Solibail, largement déficitaires.

Les engagements du Conseil départemental des Hauts de Seine pour nos actions d'insertion, notamment après la reprise de l'APIL, sont des gages indispensables pour l'avenir de notre association et le conseil d'administration s'attachera à ce qu'ils soient tenus, notre association s'attachant à mériter cette confiance comme celle de l'État, des communes et des bailleurs sociaux et privés.

Le sens de nos missions et leur efficacité exigent aujourd'hui d'atteindre une taille critique suffisante.

Elle est en effet nécessaire pour disposer des outils d'une gestion sociale adaptée, d'une part, pour répondre aux besoins liés à la dégradation de la situation des familles accueillies, et d'autre part en matière immobilière, pour faire émerger un parc privé très social, indispensable face à la pénurie du parc social public.

La problématique des impayés s'intensifie pour notre association et exige des compétences psychologiques,

voire même, médicales dont nous devons nous doter directement ou indirectement, via des contrats de coopération avec d'autres associations.

D'une façon plus générale, notre association réfléchit, dans un contexte de financement de plus en plus contraint et rigoureux, à comment, tout en exerçant nos missions, avec la qualité de la gestion sociale, immobilière et financière, reconnue à notre association, il est possible de continuer à innover, pour partie en partenariat, dans nos missions.

Le sens des actions de notre association dépasse, en effet, la seule bonne gestion qui est requise, pour les deniers publics, et nous souhaitons continuer à participer aux évolutions indispensables des actions nécessaires, face à l'accroissement du nombre des personnes à accueillir et de leurs besoins.

Avant de passer la parole à notre trésorier pour la lecture de son rapport, je tiens à remercier très vivement nos

financeurs, les membres du conseil d'administration, ainsi que tous ceux, bénévoles et salariés, qui nous ont apporté leur contribution, leur confiance et leur soutien.

Nous pensons spécialement à la direction et à tous les salariés de l'association qui ont assumé tout au long de cette année 2014, particulièrement éprouvante, comme en 2013, avec cette reprise de l'APIL, leurs missions avec professionnalisme, dynamisme, rigueur, dévouement et engagement.

En votre nom je les remercie très vivement.

Le Président

Olivier AMOUDRUZ-HATTU



Conformément à ses statuts, l'Association est administrée par les adhérents réunis en Assemblée Générale au moins une fois par an.

Celle-ci approuve le rapport moral présenté par le Président ainsi que le rapport financier présenté par le trésorier, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes.

Elle élit un Conseil d'Administration, composé de représentants actifs ou retraités, de services sociaux ou du secteur privé (Industrie, Banque, Presse, Logement) qui se réunit en Bureau toutes les deux semaines.

Le Conseil d'Administration a lieu au moins une fois par trimestre.

Outre son rôle de réflexion sur la politique sociale de l'Association, celui-ci délègue au Bureau et au directeur la gestion courante : il prépare le budget, arrête avec le trésorier et le directeur les comptes de l'exercice présentés à l'Assemblée Générale.

Tout au long de l'année, le trésorier contrôle le bon déroulement du budget.

Le Bureau se réunit tous les 15 jours pour faire un point sur l'activité sociale et financière de l'association en présence du Directeur, de la Directrice adjointe et de la Directrice administrative et financière.

La diversité de son origine, ses préoccupations sociales et son pragmatisme sont les caractéristiques de la démarche d'Inser'Toit : assurer l'accompagnement social

dans le respect du public auquel il s'adresse, apporter sa contribution au logement très social, en observant des règles élémentaires de prudence financière.

La stratégie d'Inser'toit est de participer, par différents moyens, à faire émerger des

logements du parc privé, soit par acquisition directe, soit en accompagnant des propriétaires privés dans les différentes démarches, permettant la mise à disposition de leur bien dans des conditions financières adaptées aux ressources des ménages accueillis.

LES MEMBRES DU BUREAU

Yves HELLY D'ANGELIN	Président d'Honneur	Cadre retraité de banque
Olivier AMOUDRUZ-HATTU	Président	Directeur Délégué « Les Echos »
René BILLIOTTET	Vice-président	Cadre retraité de banque
Jacques CAILLE	Trésorier	Cadre Ministère
Antoine CHARTIER	Trésorier adjoint	Transactions Immobilières
Colette CONTENCIN	Secrétaire	Promoteur Immobilier

LES ADMINISTRATEURS


Annick COLYBES	Administrateur	Journaliste « les Echos »
Catherine de BOISANGER	Administrateur	Cadre retraité de banque
Rnema BRIZINI	Administrateur	Juge tribunal de grande d'instance
Jean-François GARETON	Administrateur	Gestionnaire de patrimoine
Philippe ALMY	Administrateur	Cadre Groupe Arcade



Notre activité 2014 en quelques chiffres



Les Ménages							Les Personnes				
ACTIONS	%	TOTAL des ACCUEILS	Présents au 01/01/14	Entrées	Sorties	Présents au 31/12/14	Adultes	Enfants	TOTAL des Personnes	%	Naissances Attendues
INSERTION	43%	169	150	19	28	141	189	203	392	31%	5
BAUX GLISSANTS	14%	61	61		8	53	73	94	167	13%	3
SOLIBAIL	41%	188	147	41	45	143	269	421	690	54%	13
GENNEVILLIERS	2%	9	6	3	3	6	12	8	20	2%	
TOTAL	100%	427	364	63	84	343	543	726	1269	100%	21



Répartition Ages des Adultes					
18 à 25 ans	26 à 35 ans	36 à 45 ans	46 à 55 ans	56 à 65 ans	+ de 65 ans
17	178	191	110	44	3
3%	33%	35%	20%	8%	1%

Répartition Ages des Enfants					
< = 3 ans	3 à 6 ans	6 à 10 ans	10 à 15 ans	15 à 18 ans	+ 18 ans
135	152	174	135	51	79
19%	21%	24%	19%	7%	11%



La Composition Familiale							La Situation Familiale				
ACTIONS	Isolées femme	Isolés Homme	Isolées +Enfants	Isolés +Enfants	Couples	Couples +Enfants	Célibataire	Séparé Divorcé	Marié	Concubin Pacsé	Veuf
TOTAL	50	43	217	5	7	105	197	97	87	35	11
%	12%	10%	51%	1%	2%	25%	46%	23%	20%	8%	3%



La Situation Professionnelle (par chef de famille)									
ACTIONS	Avec Emploi		Sans Emploi						
	Salarié	Autres	Chômage	Retraite	Formation	Invalidité	Autres	Sans	
TOTAL	243	16	96	3	13	25	10	21	
%	57%	4%	22%	1%	3%	6%	2%	5%	



Les Logements						
ACTIONS	%	TOTAL GERES	au 01/01/14	Entrées	Sorties	au 31/12/14
INSERTION	44%	178	169	9	17	161
BAUX GLISSANTS	15%	61	61		8	53
SOLIBAIL	39%	159	149	10	10	149
GENNEVILLIERS	1%	6	6		0	6
TOTAL	100%	404	385	19	35	369

Notre activité 2014 en quelques chiffres (suite et fin)



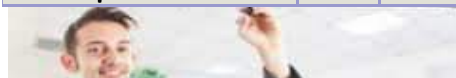
Motif de la Demande	427	100
Sans Logement	211	49%
Séparation Conjugale	30	7%
Fin Hébergement	105	25%
Sur Occupation	9	2%
Insalubrité	5	1%
Expulsion	53	12%
Loyer Elevé	9	2%
Regroupement Familial	1	0%
Problèmes Santé	1	0%
Dossier Surendettement	1	0%
Vente Logement	2	0%

Durée d'Hébergement	En Mois	An
Moyenne	24	2
Maximum	102	8,5
Minimum	1	0,1

Ménages Prêts au Relogement	81	19%
-----------------------------	----	-----



Ménages en Rupture de Suivi	13	3%
-----------------------------	----	----



Motifs de Sortie	84	20%
Parc social PDALPD	12	14%
Logement Hors PDALPD	41	49%
Relogement 1% GIP	8	10%
Insertoit	2	2%
Expulsion	2	2%
Solution Personnelle	5	6%
Hébg't chez un tiers	2	2%
Décès	3	4%
Logement ordinaire en	2	2%
FJT	1	1%
Action Logement	4	5%
Abandon	1	1%
Fin de prise en charge	1	1%



Communes d'Origine	427	100
Antony	6	1%
Asnières	30	7%
Bagneux	13	3%
Bois-Colombes	5	1%
Boulogne-Billancourt	22	5%
Bourg-la-Reine	6	1%
Châtenay-Malabry	3	1%
Châtillon	14	3%
Chaville	7	2%
Clamart	5	1%
Clichy	16	4%
Colombes	56	13%
Courbevoie	17	4%
Fontenay-aux-Roses	12	3%
Garches	1	0%
La Garenne Colombes	10	2%
Gennevilliers	14	3%
Issy-les-Moulineaux	4	1%
Levallois Perret	4	1%
Malakoff	7	2%
Marnes-la-Coquette		
Meudon	6	1%
Montrouge	6	1%
Nanterre	42	10%
Neuilly sur Seine	2	0%
Le Plessis Robinson	2	0%
Puteaux	5	1%
Rueil-Malmaison	19	4%
Saint-Cloud	7	2%
Sceaux		
Sèvres	4	1%
Suresnes	4	1%
Vanves	2	0%
Vaucresson	1	0%
Ville-d'Avray	2	0%
Villeneuve la Garenne	19	4%
Hors 92	54	13%

L'ensemble du personnel est régulièrement associé à la réflexion et à l'évolution de l'association, dans différentes instances :

- La réunion hebdomadaire du service social et les régulations mensuelles : une réflexion entre chaque travailleur social, les responsables du service social et la Directrice adjointe permettent l'élaboration sur les situations.
- Les réunions mensuelles du personnel : un temps d'informations et d'échanges sur nos pratiques et le fonctionnement de l'association.
- Une analyse des pratiques de l'équipe éducative, réalisée à l'extérieur de l'association, tous les mois.
- La réunion du service technique hebdomadaire.

Afin de permettre une meilleure compréhension des rôles et actions de chaque salarié au sein de son service, l'équipe a été associée à l'élaboration et à l'évolution des fiches de postes mais aussi à l'élaboration, l'adaptation des procédures nécessaires à la bonne cohésion des services.

Une Equipe au Service de ces Actions

Directeur Général

Directrice Adjointe

Directrice Administrative & Financière

30 Salariés

SERVICE SOCIAL

18 Salariés

SERVICE ADMINISTRATIF & FINANCIER

9 Salariés

2

Chefs de Service

**Insertion/
Passerelles**

3 Assistantes Sociales

2 Conseillères en ESF

Educateur Spécialisé

**Solibail
Bail Glissant**

3 Assistantes Sociales

4 Conseillères en ESF

Educatrice Spécialisée

**Diagnostics
FNAVDL**

Assistante Sociale

Educatrice Spécialisée

Administratif

Assistante de Direction

Secrétaire

Chargée d'Accueil

Financière

Comptable

Aide Comptable

**Gestion
Locative**

Locataires

Propriétaires

2 Techniciens

Au-delà de l'engagement des ménages, la réalisation du projet repose sur le professionnalisme des salariés dont les objectifs sont définis au niveau individuel pour une articulation appropriée au niveau collectif.

AU NIVEAU INDIVIDUEL

L'application de la fiche de poste et des procédures situe la place et le rôle de chacun et les cadres du fonctionnement institutionnel dans lesquels s'exercent ces fonctions.

Leur observation et leur respect sont nécessaires à la mise en œuvre cohérente de notre action.

L'implication dans l'accueil et la prise en charge des familles est délimitée par la définition du rôle de chacun, pondérée par l'acceptation des niveaux d'intervention différents mais complémentaires.

L'adéquation entre les objectifs et les moyens, c'est pouvoir disposer des moyens techniques nécessaires à l'accomplissement des fonctions et des missions de chacun.

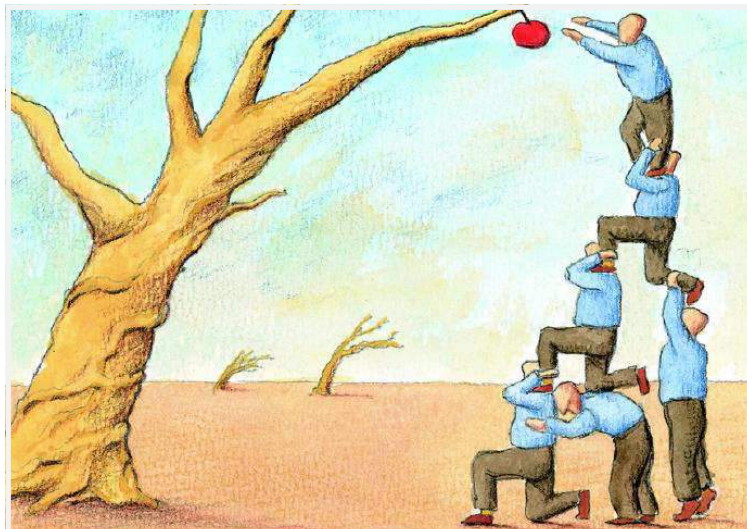
AU NIVEAU COLLECTIF

Pour que l'intervention de chacun conduise à l'harmonisation et à la réalisation d'une équipe, plusieurs facteurs doivent être réunis :

Une entente sur la notion d'équipe qui se caractérise par la reconnaissance des différences individuelles, la volonté de partager et de s'enrichir des savoirs complémentaires pour une mission commune préalablement définie.

Une organisation qui garantit l'observation des règles, du cadre, des aires de chacun et l'application de notre mission, favorise le passage de l'information, des temps d'évaluation, de synthèse et encourage la réflexion et la formation.

Une cohérence des actions qui permet la mise en œuvre du projet tant au niveau individuel que collectif. Elle s'évalue par l'adéquation entre le projet défini et les objectifs réalisés, et se mesure par le niveau d'engagement de chacun dans le respect du cadre établi.



L'Auto-évaluation continue des compétences de l'équipe, qui doit permettre d'évaluer ses aptitudes à travailler au développement de l'autonomie des personnes accueillies, en mesurant les capacités à :

- ◆ Entrer en relation et construire une relation par :
 - L'écoute et l'empathie,
 - La considération de l'autre dans son intimité,
 - La tolérance et la non-discrimination,
 - L'analyse et le diagnostic justes,
 - La valorisation des efforts de l'autre,
 - La disponibilité.
- ◆ Inventer et créer avec les personnes des méthodes et outils appropriés à leur possibilité.
- ◆ Formuler des demandes adaptées aux aptitudes du ménage pour les mettre en position de réussite.
- ◆ Former les personnes à entretenir leur logement.

Pour accomplir nos missions et mieux répondre aux besoins individuels des ménages, Inser'toît développe un réseau diversifié de partenaires.

Les personnes bénéficient, dès leur admission, de ce tissu social représentant tous les secteurs de la vie quotidienne.

Ces partenaires sont impliqués dans le processus de développement et d'évaluation de notre projet sous différentes formes : réunions de concertation, échanges d'informations, enquêtes de satisfaction, ...

Pour



Encaissés

54€

25€

15€

5€

1€



Subventions

Résidents

CAF

P. Divers

P. Exception.

	SUBVENTIONS	PARTICIPATION DES RESIDENTS	CAF	PRODUITS DIVERS	PRODUITS EXCEPTIONNELS
REPARTITION DES PRODUITS	DRIHL IDF (Solibail) CONSEIL GENERAL du 92 : Logements d'Insertion et Baux Glissants, DRIHL IDF Avdl DALO VILLE de GENNEVILLIERS Logements Passerelles DRIHL/CAF ALT	SOLIBAIL : Participation de 25% des ressources INSERTION : Participation de 15% des ressources BAUX GLISSANTS Paiement des loyers PASSERELLES : Paiement des loyers	Aides au Logement versées par la CAF (AL ou APL)	Reprises de Provisions, Avance de Subventions, Transferts de Charges, Produits Divers, Cotisations	Produits exceptionnels sur Opérations de Gestion Courante
	5.971 K€	1.477 K€	900 K€	278 K€	66 K€
	100%	25%	15%	5%	1%
	54%				

L'augmentation de **14 %** des produits en 2014 (**5.971K€**) sur ceux de 2013 (**5.233€**) s'explique par la reprise des actions de l'association APIL 92 (+ de 140 logements).

On peut observer dans le tableau ci-dessus que les produits proviennent pour plus de la moitié, des subventions (54 %) :

- 46% 1.486K€ DRIHL IDF pour l'action SOLIBAIL ,
- 43 % 1.394K€ CONSEIL GENERAL 92 pour l'action des Logements Temporaires d'Insertion et des Baux Glissants ,
- 7% 228K€ DRIHL /CAF pour l'ALT,
- 3% 113K€ DRIHL IDF pour l'action des Diagnostics Sociaux FNAVDL ,
- 1 % 29K€ Ville de Gennevilliers pour l'action des Logements Passerelles.

Pour  Dépensés

59€

27€

7€

5€

1€



C. Locatives



F. de Personnel



F. de Structure



Amort.&Prov.



A. Charges

	CHARGES LOCATIVES	FRAIS DE PERSONNEL	FRAIS DE STRUCTURE	PROVISIONS & AMORTISS.	AUTRES CHARGES
REPARTITION DES CHARGES	Loyers HC, Provisions pour Charges, Entretien Technique des Logements & du mobilier, Impôts Locaux, Assurances,...	Salaires et Charges, Taxe sur Salaires, Frais Divers de Personnel, Médecine du Travail Cartes Orange, Valorisation fin de Carrière, Provisions congés Payés,....	Fourniture Petit matériel, Contrats d'entretien Maintenance, Honoraires (Commissaire aux comptes, Avocats, huissiers, Frais Télécom & postaux, Frais de Véhicules...	PROVISIONS Avance des Subventions, Impayés, Travaux Logements, Entretien,.... <u>AMORTISSEMENTS</u> Immobilier, Mobilier, Informatique, Véhicules, Emprunts,...	Charges de gestion Courante, Charges Financières, Charges Exceptionnelles,...
	6.014 K€	1.648 K€	424 K€	326 K€	40 K€
	100%	27%	7%	5%	1%

Les charges de gestion subissent une hausse de **16%** en 2014 (**6.014K€**) par rapport à celles de 2013 (**5.229K€**), dues aux charges locatives découlant de la reprise du parc immobilier de l'association APIL 92 (+140 logements supplémentaires).

Cela entraîne inévitablement des frais de personnel et des charges locatives nouvelles. Cette augmentation de 16% n'a pas été compensée par celle des produits de 14%. L'écart explique le résultat négatif de 2014.

Plus de la moitié des dépenses (59%) est consacrée aux règlements des loyers, aux provisions pour charges et à l'entretien. La gestion locative est une activité importante au regard des 390 logements que nous gérons.

Les frais de personnel (65% social, 29% administratif et 6% technique) représentent un quart des charges.



		DRIHL IDF		CONSEIL GENERAL Du 92		INSER'TOIT	Ville de GENNEVILLIERS
		Action SOLIBAIL	AVDL DALO	INSERTION	BAUX GLISSANTS	Logements HORS 92	Logements PASSERELLES
PRODUITS	5.971K€	2.744 K€	114 K€	2.288 K€	630 K€	142 K€	53 K€
En %	100%	46 %	2 %	38 %	11 %	3 %	1 %
CHARGES	6.014K€	2.818 K€	105K€	2.277 K€	644 K€	117 K€	53 K€
En %	100%	53 %	3 %	35 %	4 %	3 %	1 %
RESULTAT	-43 K€	-74 K€	9 K€	11 K€	-14 K€	25 K€	0,1 K€

LES DIFFERENTES ACTIONS D'HEBERGEMENT

ACTION	Logements		Nbre Pers	Financier	Service Orienteur Prescripteur	Type Accomp. Social	Durée Prise en Charge	Participat. Financière au Loyer	Divers
	Nbre	Type							
Logement Temporaire d'Insertion (LTI)	175	F1 au F4	1 à 6	CG 92	EDAS CAF SIAO (pour logts ALT)	Global	6 à 12 mois	15% à 20% des ressources du Ménage ou Loyers Complets (Logts à loyer modéré)	Ménages issus du département - Dépôt de garantie selon type de logement - Mobilier de 1 ^{ère} nécessité
Baux Glissants (BG)	61	F1 au F5	1 à 8	CG 92	EDAS BAILLEURS COMMISSIONS FSL COMMUNES	ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement)	jusqu'au glissement du bail	Loyer complet	Ménages issus de la commune - Dépôt de garantie = 1 mois loyer HC - Pas de mobilier
SOLIBAIL	150	F1 au F4	1 à 7	DRIHL	DRIHL UTHL 92/ SIAO/GIP HIS	ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement)	6 à 18 mois	25% des ressources du ménage	Orientation par le GIP HABITAT ET INTERVENTION SOCIALE - Dépôt de garantie selon le type de logement - Pas de mobilier
Logements Passerelles Gennevilliers (LPG)	6	F1 au F2	1 à 3	VILLE	CCAS GENNEVILLIERS	Global	6 à 18 mois	Loyer complet	Ménages issus de Gennevilliers - Dépôt de garantie = 1 mois loyer HC - Mobilier de 1 ^{ère} nécessité

ACTIF

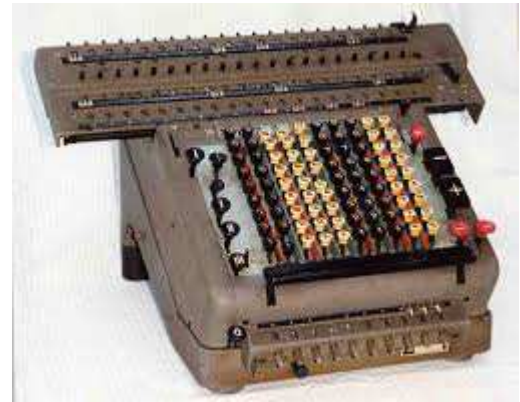
Le total ACTIF immobilisé net représente 2 635 749€ fin 2014 en diminution sur 2013 de 122 847€.

Le poste « immobilisations corporelles », le plus important, totalise un montant net de 1 360 930€ contre 1 316 041€ en 2013 soit une augmentation de 44 889€, dont des travaux immobilisés soit 134 168€ (sur un total des travaux du nouveau siège de 197 194€ dont 59 354€ passés en charges de l'exercice).

Les dépôts de garantie versés en fin d'année 2014 ressortent à 148 858€ contre 148 921€ en 2013.

Le total de l'Actif circulant net représente 1 122 161 € en 2014 (brut : 1 827 95€), contre 1 290 489€ en 2013 (brut 1 814 200€).

Cette augmentation est principalement due à l'augmentation du solde des créances :



Créances et comptes rattachés : 812 686€ contre 685 124€ soit +127 562€ dont 705 794€ de créances dépréciées en 2014 contre 523 712 € en 2013 (delta 182 082€);

D'autres créances qui s'établissent à 1 000 491€ contre 952 844€ en 2013 dont 983 178€ de subventions à recevoir contre 926 153€ en 2013 y compris l'ALT pour 221 979 €. Le poste « disponibilités » constitué par nos soldes de trésorerie, est de 14 777€ en diminution par rapport à 2013, qui était de 176 233€ en raison de la forte augmentation des besoins de fonds de roulement liés au poste des créances sous-locataires et ALT.

PASSIF

En 2014, le total des « Capitaux Propres » s'élève à 526 951€ contre 631 492€ en 2013.

Le poste le plus important « Subvention d'investissement », soit 517 703€ au 31/12/2014 à comparer à 579 451€ en 2013, diminution conforme aux exigences du plan comptable qui enregistre le montant des subventions que nous avons reçues pour les acquisitions des immeubles de Clamart et de St Cloud. Celui-ci est diminué tous les ans en fonction des amortissements pratiqués, liés auxdits biens. **Cette reprise figure dans le compte de résultat en produits d'exploitation (ligne « Repris ; s/provis & transferts de charges ») bien que comptabilisée en produits exceptionnels, ceci pour des raisons de correspondance avec les amortissements figurant en exploitation.**

Le poste « Provisions pour Risques et Charges » s'élève à 585 436€ contre 716 536€ en 2013, traduisant la prise en compte, plus fine de la réalité, logement par logement et famille par famille, des risques et charges, des comptes APIL, dont la situation était encore mal appréhendée fin 2013.

Les dettes et charges à payer en matière sociale (Urssaf, mutuelle, congés payés...) s'élèvent à 393 336€. Elles s'élevaient au 31/12/2013 à 294 072€, augmentation essentiellement liée aux effectifs recrutés fin 2013.

COMPTE DE RESULTAT

Le total des produits d'exploitation s'élève à **5 905 671€** contre **5 041 170 €** en 2013 soit une augmentation de **17,1%**, après **11.7 %** d'augmentation en 2013.

En 2010 les produits d'exploitation représentaient **3 310 124€** soit une progression en 4 ans de **78%**.

Au sein des produits d'exploitation, il convient de noter en 2014, l'accroissement important des locations soit 2 376 940€ (+25,4%) et la diminution des subventions de fonctionnement soit 2 875 146€ contre 3 016 877€ (- 4.7%) compensée par une forte croissance des subventions d'exploitation, prin-

cipalement l'ALT et ASL, multipliées par 6 soit **460 516€** au lieu de 76 742€ en 2013.

Les reprises de provisions ont aussi été de 190 551€ en 2014 et 47 227€ en 2013(soit +403 %).

Le total des charges d'exploitation s'élève à 5 979 863 € contre 5 195 155 € en 2013(+15%) marquant ainsi une progression inférieure à celles des produits marquant d'une bonne maîtrise des charges.

Le poste « salaires et charges sociales » passe de 944 771€, en 2011 à 1 547 506 € en 2014 contre 1 201 439€ en 2013 soit +28% constitue la plus forte part de l'augmentation des charges, liée à l'embauche en fin 2013 de 9 personnes indispensables pour la prise en charge des activités liées de l'APIL soit +42% dans les effectifs pour plus de 50% de personnes accueillies.

Le poste « achats de matières premières & autre approvisionnements » représente pour l'essentiel les loyers versés aux propriétaires, soit :

2014 : 3 660 971€ (+26%) dont 2 838 962€ pour les seuls loyers (+18%).

2013 : 2 906 104 € dont 2 412 065€ pour les seuls loyers.

Il faut noter que l'augmentation des loyers correspond à des appartements dans le parc HLM à des prix plus réduits que le parc privé diffus, qui constituait jusqu'en 2013 la quasi totalité des loyers versés.

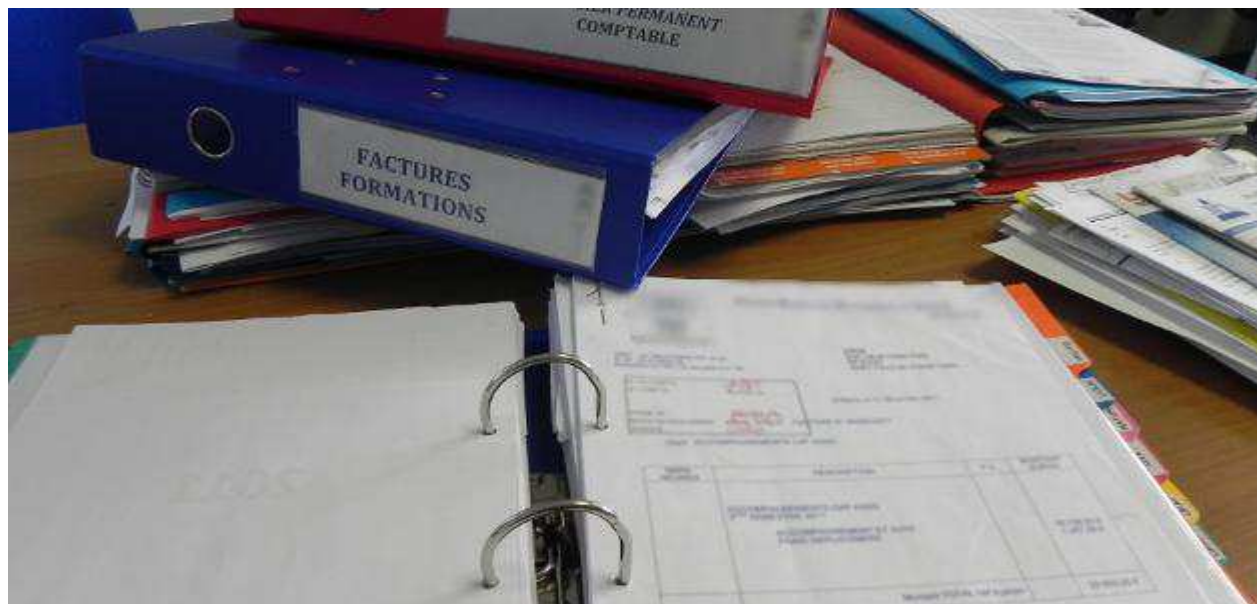
CONCLUSION

L'exercice 2014 dégage un résultat d'exploitation négatif de 74 192€, après amortissements et provisions de 325 687€ pour - 153 985€ en 2013 après amortissements et provisions de 693 308€ (en 2013 essentiellement les provisions sur travaux, dépôts de garantie et impayés APIL).

En 2014, le résultat global, après **48 615€** de solde positif des produits et charges exceptionnels est négatif de 42 793€, contre un excédent de 3 687€ en 2013 après 179 441€ de résultat exceptionnel.

Ce solde négatif, lié au solde négatif des opérations Solibail devrait être couvert à posteriori par la DRIHL permettant ainsi l'équilibre de nos comptes.

Le Trésorier
Jacques CAILLE



« il n'y a pas de logement social idéal. Il n'y a que des logements sociaux habitables »

Paul Chemetov

Les délais d'attente pour un relogement dans le parc social en Ile-de-France sont très longs. Fin 2013, 550 000 demandes de logement social étaient enregistrées en Ile-de-France. Sur Paris, sur 134 375 demandes enregistrées en 2013, 12 000 ménages ont obtenu un logement, soit 8.9%.

Entre 2013 et 2014, dans les Hauts-de-Seine, il y avait 152 093 demandes en début de période et 150 433 en fin de période, soit 1660 demandes en moins.

Ces délais d'attente peuvent générer un fantasme et une idéalisation du logement en inadéquation avec la réalité locative sur le territoire. La notion de confort est alors confondue avec celle de l'urgence.

Pourtant, au regard d'un tel contexte, recevoir une proposition de logement est considéré comme une chance. N'ayant pas obtenu de proposition de logement adapté dans un délai jugé suffisamment long par la loi, les ménages peuvent déposer un recours auprès de la commission de médiation du DALO, afin d'être reconnus « Prioritaires et devant être relogés en Urgence ».

La notion de « logement adapté » est fluctuante. Elle se définit comme tel selon le



cadre légal :

« L'article R441-16-2 du CCH issu de l'article 7 du décret n°2011-176 du 15 février 2011, précise que les besoins s'apprécient en fonction de la taille et de la composition du foyer au sens de l'article L 442-12, de l'état de santé, des aptitudes physiques ou des handicaps des personnes qui vivront au foyer, de la localisation des lieux de travail ou d'activité et de la disponibilité des moyens de transport, de la proximité des équipements et services nécessaires à ces personnes ».

Cette définition devrait permettre de distinguer les refus pour convenances personnelles autour d'un logement fantasmé par les ménages, soit refus dits « illégitimes », des refus qui reposent sur des motifs « légitimes ».

Toutefois, les interprétations diffèrent en fonction des acteurs du relogement (DRIHL, réservataires, bailleurs, ménages...). S'il est possible de refuser un logement dans le cadre du droit commun, les conséquences d'un tel acte pour les ménages reconnus « prioritaires et devant être

relogés en urgence » dans le cadre du DALO sont lourdes : perte du caractère prioritaire et risque de ne plus recevoir de proposition par la suite.

La Préfecture n'est tenue de ne faire qu'une seule offre de logement adaptée et un ménage qui refuserait cette proposition par pure convenance personnelle, refus jugé « illégitime », perd, sauf validation par un Juge de son refus, son droit à un logement social.

En outre, le ménage, de par son refus, rompt le contrat signé avec Inser'toit entraînant une fin de sa prise en charge et le début de la procédure d'expulsion.

Malgré un durcissement autour des refus dits « légitimes », nous constatons, au sein de l'association au cours de l'année 2014, une nette augmentation de refus de propositions de logement social, refus majoritairement qualifiés d' « illégitimes » par la DRIHL.

Comment alors distinguer un refus légitime d'un refus de pure convenance personnelle ? Nous repérons plusieurs motifs

de refus invoqués par les ménages, jugés illégitimes tant par les bailleurs que par l'association :

Refus liés aux caractéristiques du logement proposé :

Typologie et surface : il peut être difficile de se projeter dans un logement plus petit que celui demandé : une femme isolée avec un enfant peut se voir proposer un logement de type T2 alors qu'elle se projetait dans un T3.

Nous faisons également face aux réticences des ménages à qui l'on propose un logement plus petit que celui dans lequel il est hébergé : il ne pourra y installer ses meubles.



Etat du logement : lorsque la visite intervient avant la remise en état du logement par le bailleur.

Il y a souvent confusion entre les notions de décence et d'insalubrité. Ainsi, Madame S. refuse un logement adapté à sa situation après avoir constaté d'importants problèmes d'humidité dans l'immeuble malgré les travaux prévus par le bailleur.

Etage : le rez-de-chaussée est appréhendé par certaines familles (problèmes d'humidité, difficile à chauffer, crainte des cambriolages). Madame K.,

hébergée depuis plus de trois ans, se voit attribuer un logement en rez-de-chaussée dans le cadre du DALO. Situé dans un quartier calme, adapté en termes de loyer et de surface. Madame le refuse. Pourtant, elle avait coché la case rez-de-chaussée sur son formulaire de demande.

Refus liés à l'environnement :

Quartiers dits « sensibles » ou « cités » : refus surtout constatés chez les femmes seules avec enfant(s). Cet environnement peut être anxiogène et parfois dangereux (trafic de drogue, délinquance, bruit, logements dégradés, etc...).

Transports en commun : logement jugé trop éloigné des transports ; temps de transport logement/travail jugé trop élevé par les familles mais pas toujours par le bailleur.

Absence de réponse

Délais pour déposer son dossier de candidature auprès d'un bailleur dépassés car la famille n'a pas ouvert son courrier ou s'est absentée.

Ces refus sont liés à la difficulté pour la famille de se placer dans un principe de réalité. Sur le formulaire de demande de logement, la famille indique ses souhaits de typologie et les choix de communes, entre autres, ce qui lui laisse penser qu'elle a le choix et qu'elle pourra refuser si le logement proposé ne répond pas à ses critères.

Or, les bailleurs ne peuvent répondre aux souhaits de chacun s'ils ne se justifient pas pour des raisons professionnelles ou de santé, par exemple.



Nous entendons parfois certaines familles nous dire : « Mais il n'y a pas de parquet !!? » ou encore « Je veux un logement avec un balcon, sans vis-à-vis, un duplex avec jardin,... ». Ces attentes sont hors réalité, il existe un décalage entre le logement rêvé et le logement proposé.

Le Logement, outre sa notion « d'abris » peut également se définir dans son concept identitaire : Il est source de projection de soi et d'organisation de vie, vu de l'intérieur comme de l'extérieur. Il représente notre reflet.

C'est pourquoi, dans l'imaginaire, le logement « rêvé », peut être bien différent du logement réel. Il apparaît alors difficile de comprendre certains refus de ménage.

Si nous avons vu des cas de refus de propositions de logement qui semblaient adaptés sur tous les points à la situation des familles pour des motifs illégitimes, il est d'autres cas où leur refus peut, au sens de l'équipe sociale, se comprendre.

Nous visitons parfois dans le cadre de propositions, des logements qui ne répondent pas réellement aux besoins des familles : Madame D., mère isolée avec un enfant se voit

proposé un T2 de 33m². Les pièces du logement sont très exigües et il n'y a aucune possibilité de rangement aussi bien pour les effets de Madame que pour ceux de son fils.

La cuisine est si étroite qu'il n'y a pas la possibilité de mettre un lave-linge et autres appareils électroménagers. Le travailleur social a soutenu Madame dans son refus, ce qui n'a cependant pas empêché la perte de son statut DALO.

Un recours auprès du Juge est en cours.

Dans d'autres cas et malgré les réticences partagées quant à l'état des logements proposés, l'équipe sociale incite fortement les familles à accepter la proposition et les soutient dans des démarches auprès du bailleur, notamment. Le logement proposé à Madame B. est dans un état de délabrement. Ce constat est fait par l'ensemble de l'équipe sociale et le ménage.

Des photos sont prises lors de la visite effectuée par le référent. Dégâts des eaux, sols et plafonds en très mauvais état, peintures entièrement défraîchies et humidité sur les murs. Le bailleur ne prévoit aucuns travaux.

Après de nombreux échanges entre le bailleur, la famille et le référent, Madame B. prend à sa charge la remise en état du logement et une remise sur son loyer sera effectuée par le bailleur.

Le logement proposé à Madame L. n'a presque pas de rangements et les pièces sont petites. Le logement est, en apparence, en mauvais état. Aucun aménagement dans la

cuisine. Madame L. s'inquiète des frais engendrés par tous les aménagements qu'elle devra faire.

Le référent social effectue de nombreuses visites avec Madame pour prendre les mesures des pièces, l'accompagne dans différents magasins de mobilier, se renseigne avec elle sur les produits d'entretien à utiliser pour évaluer les frais et ce qu'il est possible de mettre en place en terme d'aménagements. Madame L., rassurée par ce qu'elle entrevoit et par le potentiel que présente le logement accepte la proposition.

Préparer la famille à une proposition qui ne correspondra pas à ses attentes, l'accompagner dans sa prise de conscience sur la réalité locative en Ile de France, aménager et s'approprier un logement est au cœur de

l'accompagnement social et ce, dès le début de la prise en charge.

Les hébergements mis à disposition des familles émanant du parc privé ne facilitent pas ce travail ; il est souvent compliqué, notamment pour les mères isolées avec enfants, de quitter une résidence calme, dans un quartier aisé, pour un quartier réputé « dangereux ».

Si la plupart des familles entendent cette réalité, certaines, lorsque la proposition arrive et que le départ se concrétise, reviennent sur leur position. Il est à noter qu'il est parfois difficile, pour le référent social, de devoir pousser la famille vers l'acceptation d'une proposition qu'il juge, lui-même, peu adaptée.

Dans la même idée, il est difficile de voir une famille avec qui l'accompagnement s'est déroulé de manière optimale,



refuser une proposition pour des motifs qui ne peuvent, au vu de la situation locative en Ile-de-France, de sa situation d'hébergée et des conséquences de ce refus, être entendus.

Nous constatons aussi certaines incohérences au niveau des politiques de logement.

L'Etat s'acquitte-t-il de ses devoirs en matière de relogement ?

Les mesures prises pour « punir » les acteurs du secteur sont-elles suffisantes ?

Selon un rapport de l'abbé Pierre datant de 2014 : « Au 30 juin 2012, 27 500 ménages en Ile-de-France n'avaient pas été relogés au-delà des délais légaux, soit 85%. 5 794 recours spécifiques DALO ont été déposés auprès des tribunaux administratifs.

Cela s'est traduit en 2012 par le paiement de 12,9 millions d'euros d'astreintes par l'État. ». L'Ile-de-France représente à elle seule 63% de ces recours.

Les communes de plus de 5000 habitants ont l'obligation de proposer 25% d'habitations dans le parc social.

Toujours selon le rapport de l'abbé Pierre, « les données disponibles sur la période 2008-2010 font apparaître que, sur les 940 communes concernées par cette obligation, plus d'un tiers a continué de s'affranchir, entièrement ou en partie, de ses obligations. ».

De même le nombre de logements soumis à la taxe de vacance, instaurée par la loi du 29 juillet 1998 afin d'inciter les propriétaires à remettre leurs logements sur le marché de la location, a fortement diminué, passant de plus de 146 000 en

2000 à moins de 87 000 logements en 2012.

La difficulté locative en Ile-de-France est une réalité à laquelle les ménages et les acteurs du logement sont confrontés.

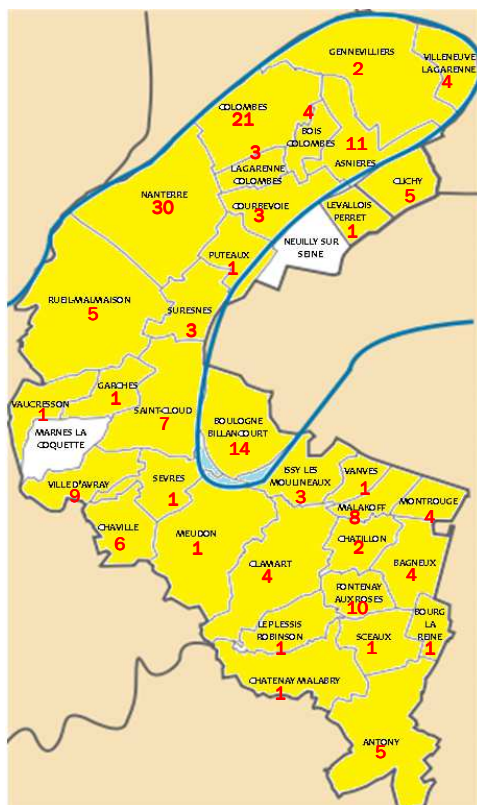
Aussi, devant une offre bien inférieure à la demande, il nous paraît indispensable que ce travail d'ancrage dans la réalité mené par les travailleurs sociaux continue, que l'Etat s'acquitte de ses obligations et que les ménages prennent conscience qu'« il n'y a pas de logement social idéal. Il n'y a que des logements sociaux habitables ».



Dans le cadre de notre convention passée avec le Conseil général des Hauts de Seine, nous proposons des logements temporaires d'insertion liés à un accompagnement social global. Cette action est exclusivement destinée aux ménages du département en démarche d'insertion.

Les ménages accueillis signent un contrat de sous-location lié à un accompagnement social.

Ce contrat est initialement signé pour une durée de six mois et peut être renouvelé dans la limite de douze mois. Nous assurons la gestion locative, technique et sociale.



Répartition des logements

Type	Nbre	%
F1	78	44%
F2	67	38%
F3	26	15%
F4	6	3%
F5	1	1%
Total	178	100%

Nous profitons du départ des ménages occupant un logement du parc privé pour restituer ces logements aux propriétaires afin de diminuer le coût du différentiel de loyer au Conseil général.

Si jusque là, la mobilisation du parc privé était pour nous essentielle afin de ne pas mobiliser les logements du parc social qui, à notre sens,

doivent prioritairement être destinés au relogement pérenne, dès 2011, nous avons commencé à restituer progressivement les logements privés au profit du parc social. Nous donnons maintenant systématiquement congé de ces logements.

Au total, 169 ménages ont été accueillis au cours de cette année, soit 393 personnes.

28 ménages ont quitté l'action.

Chaque «mouvement» de logement et/ou de sous-locataires mobilise tous les services pour l'établissement des états des lieux propriétaire, sous-locataire (entrée et sortie), la création dans le logiciel de gestion locative des différentes fiches : logement, propriétaire, sous-locataire.

L'établissement des soldes de tout compte, la recherche de nouveaux candidats, la mise en œuvre de la procédure d'admission, l'accompagnement au moment du relogement du ménage, font partie de ces multiples tâches à accomplir.

Nous mettons un point d'honneur à loger décemment les ménages pour se mettre en conformité avec notre «charte de qualité». Il s'agit d'une remise au propre du logement et l'éventuel changement du mobilier de

première nécessité mis à disposition dès l'entrée.

Cela participe, pour partie, à la qualité de la relation qui s'établit tout au long de la prise en charge et des apprentissages des droits et devoirs du locataire pour évaluer la « capacité à habiter ».

De même, à chaque restitution d'un logement à son propriétaire, une remise au propre est effectuée.

LES CANDIDATURES

Depuis 2013, nous avons fait conventionner des Logements Temporaires d'Insertion en ALT.

De ce fait, les procédures de demandes de candidatures et d'information de pré-admission et d'admission ont été modifiées et acceptées par le Conseil départemental et la DRIHL.

Dès l'information de la possibilité de la libération d'un Logement Temporaire d'Insertion, nous demandons l'envoi de candidatures par courriel à l'adresse dédiée du Conseil départemental (avec la fiche de liaison PASL-FVV et au SIAO. Nous précisons bien que les candidatures doivent impérativement être issues des EDAS ou de la CAF (pour les bénéficiaires du RSA).

Concernant les Logements Temporaires d'Insertion non

conventionnés ALT, nous demandons les candidatures par courriel sur l'adresse dédiée du Conseil départemental et au responsable de l'EDAS de la commune concernée.

Avant chaque préadmission, le travailleur social à l'origine de la demande est contacté afin de faire le point sur l'évolution de la situation (sur le plan familial, locatif, professionnel, financier,...). Il est systématiquement invité à participer à l'entretien de préadmission.

Toute étude de dossier donne lieu à sa création sur notre logiciel.

La recherche de candidats représente un travail conséquent. Pour un logement qui se libère, nous devons souvent étudier plusieurs dossiers (jusqu'à 10 parfois) et contacter autant de travailleurs sociaux d'EDAS ou de la CAF avant de trouver une demande toujours d'actualité et dont le profil correspond à l'action.

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Exercé par un travailleur social diplômé d'Etat, il se déroule au cours d'entretiens réguliers à domicile et dans les locaux de l'Association.

Cet accompagnement social fait l'objet d'un contrat écrit et négocié librement accepté par les parties pour une durée de 6 mois. Il est individuel et individualisé.



Il porte sur tous les domaines de l'insertion (emploi, relations sociales et amicales, entretien du logement, démarches administratives, gestion budgétaire,...), mais également sur la préparation à devenir locataire d'un logement pérenne (installation dans le logement, informations sur les droits et devoirs du locataire, entretien et apprentissage de l'utilisation des équipements du logement, maîtrise des consommations des fluides, respect des règles de vie en immeuble collectif, etc...).

En s'appuyant sur un hébergement stable (6 à 12 mois maximum), nous proposons donc aux ménages d'engager et/ou de consolider les démarches d'insertion déjà entreprises.

Le travail de collaboration entre le référent social et le ménage est indispensable.

L'évaluation de la situation du ménage s'effectue tout au long de la prise en charge. Le contrat d'objectifs fait l'objet d'un renouvellement officiel au terme des 6 mois.

Pour mener à bien nos missions, nous créons et renouvelons régulièrement notre réseau de partenaires : services sociaux, médicaux-sociaux, structures et associations œuvrant dans le secteur de l'hébergement, du juridique, de l'insertion par l'économique, bailleurs et réservataires, Banque de France, le SIAO, ...

Au relogement d'un ménage, le référent social reste positionné pendant trois mois. En cas de besoin, sa mission consiste alors de le soutenir dans les démarches uniquement liées au logement : instruction du dossier de demande d'aide au logement, changements d'adresse, etc...



En règle générale, nous sollicitons assez peu le FSL lors de l'accès au logement pérenne.

En effet, tout au long de la prise en charge, nous accompagnons les ménages dans l'anticipation des dépenses liées à leur relogement. Aussi, la majorité a pu constituer une épargne permettant de faire face aux frais inhérents à l'installation : achat de mobilier, règlement du dépôt de garantie et premier loyer, assurance habitation, etc..

Toutefois, face à la précarisation de la situation professionnelle et donc financière des ménages accueillis et accompagnés, certains ne sont objectivement pas en capacité de constituer une épargne.

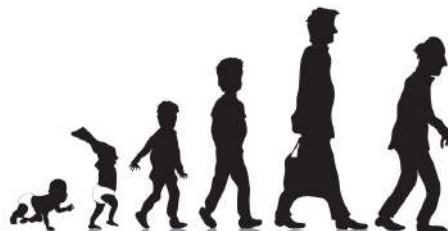
Enfin, certains ménages ont été relogés alors même qu'ils ne nous paraissaient pas encore tout à fait prêts au relogement.



Données chiffrées à l'entrée



Total des Ménages Accueillis	
Présents au 01/01/14	150
Arrivées	19
Sorties	28
Présents au 31/12/14	141
TOTAL MENAGES ACCUEILLIS	169



Age des Adultes	189	100%
18/25	7	4%
26/35	60	32%
36/45	60	32%
46/55	42	22%
56/65	20	11%
+ 65		



Situation Familiale	169	100%
Célibataire	92	54%
Marié (e)	13	8%
Concubin(e) / Pacsé(e)	10	6%
Divorcé (e) / Séparé (e)	51	31%
Veuf (ve)	3	2%



Adultes	Enfants	TOTAL
189	204	393
48%	52%	100%

Naissances Attendues	6	2%
----------------------	---	----

Age des Enfants	204	100%
<=3 ans	33	16%
3/6	40	20%
6/10	51	25%
10/15	43	21%
15/18	14	7%
+18	23	11%



Motif de la Demande	169	100%
Sans Logement	55	33%
Séparation Conjugale	23	14%
Fin Hébergement	64	38%
Sur Occupation	4	2%
Insalubrité	1	1%
Expulsion	16	9%
Loyer Elevé	5	3%
Vente Logement	1	1%



Composition Familiale	169	100%
Femmes Isolées	35	21%
Hommes Isolés	28	17%
Femmes Isolées+enfants	86	51%
Hommes Isolés + enfants		
Couples	3	2%
Couples + enfants	17	10%

Femmes Isolées + Enfants	Hommes Isolés + Enfants	Couples + Enfants
1 22%	1	1 1%
2 18%	2	2 5%
3 4%	3	3 4%
4 5%	4	4 1%
5 1%	5	5
6 1%	6	6

Durant l'année 2014, nous avons accueilli 169 ménages sur le dispositif. Les femmes isolées avec enfants représentent la moitié des familles présentes. Malgré un emploi en CDI, ces dernières rencontrent des difficultés à faire face aux imprévus de la vie (pas ou peu d'épargne, problème de mode de garde...).

Lors de leur entrée dans les lieux, les ménages ont une méconnaissance sur les démarches à réaliser et sur leurs droits.

Pour certains ménages précédemment accueillis et accompagnés par l'APIL 92, la reprise de l'accompagnement sociale a été difficile : refaire confiance à un travailleur social ne va pas de soi.

Données chiffrées à l'entrée (suite et fin)



Professionnel (par chef de Famille)	169	100%
Avec Emploi	95	56%
Salarié	89	53%
Autre	6	4%
Sur	95	100%
CDI (1,00 Etp)	37	39%
CDI (0,75/0,50 Etp)	15	16%
CDI (<0,50 Etp)	11	12%
CDD (>6 mois)	9	9%
CDD (<6 mois)	15	16%
Autre	8	8%
Sans Emploi	74	44%
Chômeur	54	32%
Retraité(e)		
Invalidité	13	8%
Formation	4	2%
Autre	2	1%
Sans	1	1%



Ressources (par ménage)	169
Moyenne	1 205€
Médiane	1 149 €
Maximum	3 118 €
Minimum	243 €

Durée D'Hébergement	En Mois	
	En Mois	An
Moyenne	23	1.9
Maximum	102	8,5
Minimum	0.1	0,0



Ménages Prêts au Relogement	31	18%
------------------------------------	-----------	------------

Nous constatons une augmentation des personnes en emploi à leur entrée sur le dispositif.

Toutefois, le maintien dans l'emploi est parfois compromis pour des raisons de santé ou administratives.

Un important travail est à mener auprès des familles monoparentales afin de favoriser leur maintien dans l'emploi lors de la naissance d'un nouvel enfant, notamment en l'absence de mode de garde adapté.

La part des personnes sans emploi reste constante cette année.

Les difficultés de santé représentent un frein à l'insertion professionnelle et nous questionnent dans un logement autonome.

Le développement du partenariat avec des associations favorisant le développement du lien social en raison de l'isolement social, familial et amical, s'est accentué.

Au regard de ces constats, nous sommes aussi amenés à repenser nos modes de prise en charge. Ainsi, nous nous rapprochons des CMP et des comités de Santé Mentale du département pour favoriser les orientations vers des accompagnements spécialisés, adaptés et nécessaire à l'accomplissement de l'accompagnement social.



Ménages en Rupture de Suivi	4	2%
------------------------------------	----------	-----------



Communes d'Origine	169	100%
Antony	2	1%
Asnières	11	7%
Bagneux	3	2%
Bois-Colombes	1	1%
Boulogne-Billancourt	14	8%
Bourg-la-Reine	4	2%
Châtenay-Malabry	1	1%
Châtillon	6	4%
Chaville	7	4%
Clamart	2	1%
Clichy	7	4%
Colombes	28	17%
Courbevoie	3	2%
Fontenay-aux-Roses	10	6%
Garches		
La Garenne Colombes	7	4%
Gennevilliers	2	1%
Issy-les-Moulineaux	1	1%
Levallois Perret	1	1%
Malakoff	4	2%
Marnes-la-Coquette		
Meudon	5	3%
Montrouge	3	2%
Nanterre	20	12%
Neuilly sur Seine	1	1%
Le Plessis Robinson	1	1%
Puteaux	1	1%
Rueil-Malmaison	1	1%
Saint-Cloud	6	4%
Sceaux		
Sèvres	1	1%
Suresnes	2	1%
Vanves	2	1%
Vaucresson	1	1%
Ville-d'Avray		
Villeneuve la Garenne	10	6%
Hors 92	1	1%

Données chiffrées à la Sortie



Motifs de Sortie	28	100%
logement PDALPD	6	21%
Logement Hors PDALPD	12	43%
Relogement 1% GIP	2	7%
Inser'Toit	1	4%
Solution Personnelle	4	14%
Décès	1	4%
Autre	2	7%



Type de logement	28	100%
F1	2	7%
F2	9	32%
F3	10	36%
F4	4	14%
F5		
Inconnu	3	11%



Communes de Relogement	28	100%
Antony	1	4%
Chaville	2	7%
Colombes	4	14%
Courbevoie	1	4%
Fontenay-aux-Roses	3	11%
Issy-les-Moulineaux	5	18%
Meudon	1	4%
Montrouge	1	4%
Nanterre	3	11%
Rueil-Malmaison	2	7%
Hors 92	5	18%



Professionnel (par chef de Famille)	28	100%
Avec Emploi	23	82%
Salarié	22	79%
Autre	1	4%
Sur	23	100%
CDI (1,00 Etp)	15	65%
CDI (0,75/0,50 Etp)	4	17%
CDI (<0,50 Etp)	1	4%
CDD (>6 mois)	1	4%
CDD (<6 mois)	1	4%
Contrat intérim	1	4%
Sans Emploi	5	18%
Chômeur	3	11%
Retraité (e)		
Invalidité	2	7%
Formation		
Sans		



Ressources (par ménage)	28
Moyenne	1 221 €
Médiane	1 208 €
Maximum	3 132 €
Minimum	420 €



Durée d'Hébergement	mois	an
Moyenne	27	2.2
Maximum	68	5.7
Minimum	6	0.5

Au cours de l'année, nous avons poursuivi le développement du partenariat avec les bailleurs sociaux (rencontres institutionnelles ou individuelles autour des ménages).

Nous constatons une augmentation des propositions de relogements dans le cadre du DALO.

Un travail est mené auprès des ménages afin de les inscrire dans un principe de réalité concernant le contexte locatif social en Ile de France, en prévention du risque de fin de prise en charge.

Au moment du relogement, nous constatons une augmentation du nombre des dossiers FSL « accès » à constituer afin de sécuriser l'entrée dans les nouveaux lieux.

Par ailleurs, la baisse de la durée moyenne de prise en charge des familles n'est pas représentative.

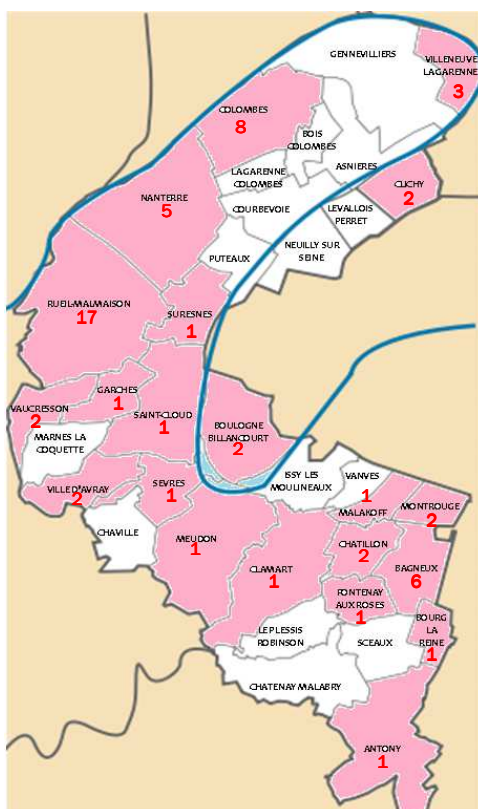
Une majorité des ménages arrivés au cours de l'année 2013 dans le cadre de la reprise de l'APIL étaient déjà présents dans le logement.

Ce chiffre ne prend pas en compte l'antériorité de durée de prise en charge au sein de cette association.

Historiquement, l'APIL 92 était le seul opérateur du bail glissant dans le département.

Dès notre première rencontre avec le Conseil général, celui-ci a clairement énoncé qu'aucun nouveau bail glissant ne serait signé afin de déterminer le plus précisément les causes des difficultés de sa mise en œuvre.

Ce dispositif inscrit dans le règlement intérieur du FSL (qui date d'avril 2007) a pour objectif de « permettre l'accès au logement de ménages cumulant des difficultés sociales et/ou économiques qui ne peuvent accéder immédiatement à un logement de droit commun ».



Répartition des logements

Type	Nbre	%
F1	6	10%
F2	17	28%
F3	23	38%
F4	13	21%
F5	1	2%
F6	1	2%
Total	61	100

Il s'agit d'une sous-location qui se traduit par la prise à bail d'un logement par une association qui le sous-loue au ménage dans le cadre d'une convention entre le Conseil général, le ménage, le bailleur et l'opérateur qui prévoit l'échéance du glissement du bail

et les conditions de ce glissement.

L'accompagnement social lié au logement est fixé pour 12 mois et ne pouvant excéder, en théorie, 24 mois.

Chaque mesure de bail glissant est étudiée en commission technique du FSL au cours de laquelle les conditions de renouvellement sont fixées ainsi que les objectifs.

Les premiers constats quant aux difficultés de ce dispositif :

- Des orientations par des travailleurs sociaux par défaut : des ménages cumulant des difficultés personnelles, sociales, financières, sanitaires et locatives qui auraient nécessité des prises en charges en structures d'hébergement ou spécialisés ;
- Des demandes de bailleurs dans le cadre de mutation, de décohabitation, à la demande expresse de réservataires, car ce dispositif lui garantit, à priori, le paiement régulier du loyer ;
- Des demandes de collectivités démunies face aux ménages expulsés, sans solution d'hébergement ;
- Des accords des commissions techniques donnés sans réactualisation de la situation au moment de l'attribution d'un logement social ;
- Des accords de l'APIL 92 liés au mode même de financement de cette action ;
- Le mode de financement de cette action ne garantit pas

suffisamment l'opérateur qui supporte les risques (impayés, dégradations, procédures contentieuses...).

Ainsi, des ménages, soit parce que :

- Ils ne remplissaient pas les conditions réglementaires d'accès au logement social,
- Ils ne respectaient pas les devoirs du locataire (impayés, troubles de jouissance,...)
- Le bailleur refusait le glissement du bail (alors que le ménage remplissait, a priori, les conditions pour devenir locataire en titre)

restent dans ce dispositif au-delà des 24 mois prévus.

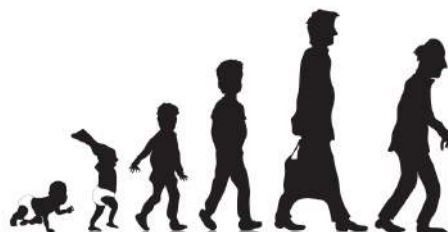
La pérennité de cette action se pose avec la liquidation de l'APIL 92, mais elle permet à l'ensemble des partenaires du dispositif de s'interroger sur son objet et son fonctionnement. En effet, la fragilité des conditions d'exercice des activités de bail glissant, avec notamment une insuffisante prise en compte des risques d'impayés portés par l'opérateur et le constat d'orientations inadaptées vers le dispositif, entraîne une réflexion afin de proposer de nouvelles modalités d'intervention en faveur du logement des personnes défavorisées et autour d'un projet de « parcours logement accompagné ».

Données chiffrées à l'entrée



Total des Ménages accueillis

Présents au 01/01/14	61
Arrivées	
Sorties	8
Présents au 31/12/14	53
TOTAL MENAGES ACCUEILLIS	61



Age des Adultes	73	100%
18/25		
26/35	12	16%
36/45	24	33%
46/55	24	33%
56/65	12	16%
+ 65	1	1%



Situation Familiale	61	100%
Célibataire	25	41%
Marié (e)	9	15%
Concubin (e)	3	5%
Séparé (e)	6	10%
Divorcé (e)	13	21%
Veuf (ve)	5	8%



Adultes	Enfants	TOTAL
73	94	167
44%	56%	100%

Naissances Attendues	3	2%
----------------------	----------	-----------

Age des Enfants	94	100%
<=3 ans	3	3%
3/6	4	4%
6/10	20	21%
10/15	30	32%
15/18	13	14%
+18	24	26%



Motif de la Demande	61	100%
Sans Logement	13	21%
Séparation Conjugale	4	7%
Fin Hébergement	8	13%
Sur Occupation	2	3%
Insalubrité	1	2%
Expulsion	27	44%
Loyer Elevé	4	7%
Problèmes Santé	1	2%
Dossier Surendettement	1	2%
Vente Logement		



Composition Familiale	61	100%
Femmes Isolées	8	13%
Hommes Isolés	9	15%
Femmes Isolées+enfants	32	52%
Hommes Isolés + enfants		
Couples	2	3%
Couples + enfants	10	16%

Femmes Isolées + Enfants	Hommes Isolés + Enfants	Couples + Enfants
1 18%	1	1 3%
2 16%	2	2 7%
3 10%	3	3 3%
4 7%	4	4 3%
5 2%	5	5

Suite à la reprise de cette activité à la fin de l'année 2013, un travail d'évaluation de chaque situation a été nécessaire afin de pouvoir reprendre l'accompagnement social auprès des ménages.

La majorité des familles accueillies se trouvait en situation d'expulsion d'un logement de droit commun à leur entrée sur le dispositif à cause de difficultés financières ou/et de problèmes d'ordre « psychologiques ».

Au départ, l'accompagnement social de ces ménages s'est fortement orienté sur un accompagnement budgétaire transparent pour chacun : travail en étroite collaboration avec les curateurs ou mise en place de cette mesure quand cela paraissait indispensable.

En parallèle, nous avons rencontré tous les bailleurs sociaux afin de contractualiser les baux.

Données chiffrées à l'entrée (suite et fin)



Professionnel (par chef de Famille)		
	61	100%
Avec Emploi		
	29	48%
Salarié	28	46%
Autre	1	2%
Sur		
	29	100%
CDI (1,00 Etp)	17	59%
CDI (0,75/0,50 Etp)	5	17%
CDI (<0,50 Etp)	3	10%
CDD (>6 mois)	2	7%
CDD (<6 mois)	2	7%
Sans Emploi		
	32	52%
Chômeur	19	31%
Retraité(e)	2	3%
Invalidité	10	16%
Formation	1	2%



Ressources (par ménage)	61
Moyenne	1 405 €
Médiane	1 200 €
Maximum	4 991 €
Minimum	236 €

Durée D'Hébergement	En	
	Mois	An
Moyenne	39	3,3
Maximum	82	6,8
Minimum	19	1,6



Ménages Prêts au Relogement	1	2%
------------------------------------	----------	-----------

Les ménages occupant un emploi en CDI à Temps Plein sont majoritaires. Malgré ces ressources régulières et constantes, l'accès au logement reste difficile car la situation budgétaire reste précaire (gestion et anticipation non acquises). La proportion des familles en endettement est importante.

De plus, les ressources restent précaires : 52% des ménages sont sans emploi et 16% perçoivent une pension d'invalidité.

Les problèmes d'ordre « psychologiques » que peuvent rencontrer certaines familles entravent l'accompagnement social.

En 2014, des partenariats autour de ces différentes problématiques ont été recherchés et créés et seront à développer en 2015.

Lorsque ces outils sont mis en place dans l'intérêt des familles, certains baux pourront glisser en 2015.



Ménages en Rupture de Suivi	0	0%
------------------------------------	----------	-----------



Communes d'Origine	61	100%
Antony	2	3%
Asnières	1	2%
Bagneux	5	8%
Bois-Colombes		
Boulogne-Billancourt	3	5%
Bourg-la-Reine	1	2%
Châtenay-Malabry		
Châtillon	1	2%
Chaville		
Clamart	1	2%
Clichy	1	2%
Colombes	7	11%
Courbevoie		
Fontenay-aux-Roses	1	2%
Garches	1	2%
La Garenne Colombes		
Gennevilliers	1	2%
Issy-les-Moulineaux		
Levallois Perret	1	2%
Malakoff	2	3%
Marnes-la-Coquette		
Meudon	1	2%
Montrouge	1	2%
Nanterre	6	10%
Neuilly sur Seine		
Le Plessis Robinson		
Puteaux		
Rueil-Malmaison	16	26%
Saint-Cloud		
Sceaux		
Sèvres	1	2%
Suresnes	2	3%
Vanves		
Vaucresson		
Ville-d'Avray	1	2%
Villeneuve la Garenne	4	7%
Hors 92	1	2%

Données chiffrées à la Sortie



Motifs de Sortie	8	100%
logement PDALPD		
Logement Hors PDALPD	6	75%
Relogement 1% GIP		
Inser'Toit		
Solution Personnelle		
Décès	2	25%
Autre		



Type de logement	8	100%
F1		
F2	2	25%
F3	3	38%
F4	2	125%
F5		
Inconnu	1	13%



Communes de Relogement	8	100%
Bagneux	1	13%
Bourg-la-Reine	1	13%
Fontenay-aux-Roses	1	13%
Nanterre	1	13%
Rueil-Malmaison	2	25%
Châtillon	1	13%
Hors 92	1	13%



Professionnel (par chef de Famille)	8	100%
Avec Emploi	2	25%
Salarié	2	25%
Autre		
Sur	2	100%
CDI (1,00 Etp)	2	100%
CDI (0,75/0,50 Etp)		
CDI (<0,50 Etp)		
CDD (>6 mois)		
CDD (<6 mois)		
Contrat intérim		
Sans Emploi	6	75%
Chômeur	3	38%
Retraité (e)	1	13%
Invalidité	2	25%
Formation		
Sans		



Ressources (par ménage)	8
Moyenne	1 143€
Médiane	1 002€
Maximum	1 872 €
Minimum	621 €



Durée d'Hébergement	mois	an
Moyenne	56	4,7
Maximum	56	4,7
Minimum	21	1,7

A la reprise des suivis, beaucoup de ménages ont eu des craintes quant à l'accompagnement social proposé par l'association au regard de leur parcours dans le dispositif, mais il est à noter que tous adhèrent plus ou moins à la mesure d'accompagnement social.

Aucun bail n'a pu glisser en 2014. Les départs sont dus à des baux que nous n'avons finalement pas repris, soit 6 (refus d'accompagnement social du ménage, absence de règlement en lien et en accord avec les bailleurs concernés) ou au décès des occupants, soit 2.

Il existe des perspectives de glissements de baux en 2015.

Par ordonnance judiciaire du Tribunal de Grande Instance de Nanterre en date du 25 octobre 2013, l'association Inser'toît a repris l'activité de l'APIL 92 suite à sa liquidation judiciaire du 16 août 2013.

Cette reprise a engendré certains changements :

- Embauche de nouveaux salariés tant au sein du service social (4 créations de poste à temps complet) qu'au sein du service administratif (1 poste à temps plein). Le service de gestion locative a été doté de deux nouveaux salariés, l'un à temps plein et l'autre à mi-temps. Ce service a été réorganisé et compte un référent «familles» et un référent «propriétaires».

- Changement de locaux. Dans un premier temps et pour permettre l'accueil des nouveaux salariés, un second local situé à NANTERRE a été nécessaire. Depuis le 28 juillet 2014, le déménagement sur la ville de COLOMBES a permis de regrouper les deux sites et par conséquent l'ensemble du personnel. Il a également permis d'optimiser l'accueil des familles.

- Augmentation du parc des logements et diversification des dispositifs. Jusqu'alors, notre association gérait 240 logements sur, essentiellement, deux dispositifs : les logements temporaires d'insertion (90) et les logements d'intermédiation locative (150). Ce nombre a été porté à 380 du fait de la reprise d'environ 140 logements. Parmi ces nouveaux



logements, on retrouve des Logements Temporaires d'Insertion (dont certains correspondent à des Baux Glissants Non Aboutis transformés par Inser'toît et en accord avec le financeur, le Conseil Départemental, en LTI), ainsi qu'un nouveau dispositif pour l'association, le bail glissant.

- Type de bailleur. Alors que la quasi-totalité des logements étaient issus du parc privé, tous les logements repris proviennent du parc social. Cette situation a pu engendrer des changements conséquents, notamment dans l'exercice de notre gestion locative et technique des logements.

Préalablement à la reprise effective de la gestion des nouveaux logements et de l'accompagnement social des familles, l'équipe de direction soutenue par la nouvelle équipe sociale a opéré une vaste et riche action de diagnostics et de bilans en prenant soin de rencontrer chaque famille.

En parallèle de la signature des baux avec les différents bailleurs sociaux, des rendez-vous d'état des lieux de reprise étaient organisés devant permettre de connaître précisément le nouveau parc, son état, les partenaires (représentants des bailleurs). La phase de signature des contrats avec les familles a pu alors débuter.

En marge de ces étapes, nous avons tenu à maintenir le lien avec les nouveaux sous-locataires et surtout à éviter une rupture dans l'action de paiement des loyers.

Certaines situations n'ont pu être évitées, telles que le versement des loyers au liquidateur judiciaire portant sur des périodes post reprise ou même directement aux bailleurs.

Du point de vue de l'accueil, nous avons pu constater une forte augmentation des passages, ainsi que des sollicitations par téléphone très nombreuses. Cela a demandé une écoute toute particulière des familles, très fragilisées par la situation.

Quels changements dans nos pratiques professionnelles ? (Suite)

Sur le plan de la gestion technique, nos techniciens ont dû faire face à la complexité des états des lieux de reprise, nécessaires à l'évaluation de l'état du nouveau parc.

La relation avec les bailleurs sociaux, via leurs services concernés ou les gardiens en poste, changeait leurs pratiques habituelles.

On note également que l'importance des travaux de réparation ou d'entretien des logements a nécessité de faire appel à des prestataires sous-traitants. Auparavant, ces tâches incombaient aux techniciens. L'impact financier est donc à retenir.

La reprise des activités de l'APIL 92 a été une lourde mais riche action au niveau de la gestion locative.

Notre décision de scission du service en deux départements, l'un centré sur la relation «bailleurs» et l'autre «résidents», a été très judicieuse. En effet, cela a permis une meilleure approche et gestion de la situation.

En ce qui concerne la Gestion locative «bailleurs», nous notons que :

- Tous les loyers des logements repris sont à terme échu alors qu'antérieurement le terme à

échoir était majoritaire;

- Les familles ayant droit bénéficient de l'APL versée directement aux bailleurs, ce qui demande un suivi rigoureux pour des avis d'échéances aux familles les plus fidèles possibles à ceux que nous recevons des bailleurs ;

- La gestion des provisions et régularisations de charges semble aléatoire du fait de notre implication relative dans ce domaine.

Pour la Gestion locative «résidents», nous retenons :

- Le grand nombre de familles sous mesure de protection ;

- Certains engagements dans une procédure de surendettement, dette APIL 92 ;

- L'importance de la dette locative contractée depuis la reprise malgré la forte implication de nos travailleurs sociaux ainsi que du service de gestion locative ;

- Le changement de pratiques liées à la mise en place d'une couverture en assurances par les familles en toute autonomie.

Durant la phase de transition, nous avons rencontré des familles perdues et inquiètes, leur besoin d'être écoutées et rassurées a dû être pris en compte dans la construction d'une relation fiable.

La reprise des activités de l'APIL 92, du fait de l'endettement des familles a fortement influé sur nos « créances douteuses » et certaines procédures contentieuses en vue de reprise des logements sont déjà entamées.

Cette situation a accru le travail de recouvrement par la mise en place de plans d'apurement suivis scrupuleusement et même réadaptés en cas de changement de situation financière des familles afin de faciliter le remboursement des dettes.

D'un point de vue social, la fermeture soudaine de l'APIL 92 a engendré pour les ménages une rupture de l'accompagnement social lié au logement.

Lors de la phase d'évaluation de reprise des accompagnements, nous avons pu constater une grande disparité dans la réactivité des ménages. Pour ceux ayant répondu, ils ont pu largement témoigner de leurs ressentis, partagés entre « sentiment d'abandon », d'inquiétude, d'incompréhension, de colère et de perte de confiance dans les services sociaux.

Durant cette période de plusieurs mois, il a fallu, auprès des ménages, reposer le cadre de l'accompagnement, les rassurer, créer une relation de confiance et évaluer les difficultés dans les situations.

Au moment de la transition, la complexité de la situation de reprise a généré des dettes locatives. Les accompagnements ont alors débuté sur des comptes locatifs débiteurs, pour lesquels un travail d'apurement est encore mené à ce jour. Cela impacte encore la mise en place de l'accompagnement et des relations entre le travailleur social et le ménage.



Un important travail budgétaire et comptable est donc mené par tous les services.

Parallèlement, nous avons constaté que beaucoup d'accompagnements avaient dépassé les durées de prise en charge prévues initialement par les dispositifs. Certains suivis ont une ancienneté allant de 5 à 14 ans. Nous nous posons des questions sur les raisons de ces délais, mais aussi, sur la poursuite de l'accompagnement et le travail qui va pouvoir être mis en place auprès des familles.

Cette durée de prise en charge et la fermeture de l'APIL 92 entravent l'adhésion des ménages à l'accompagnement.

La reprise de ces ménages a nécessité une adaptation des pratiques professionnelles. Elle a notamment engendré une augmentation du nombre des mesures pour l'ensemble de l'équipe sociale. Par ailleurs, le Bail Glissant a élargi les missions d'Inser'toît, entraînant le développement d'autres compétences et un temps de travail voué à la participation aux Commissions Technique FSL, sur tout le département.

Nous avons pu constater que les ménages présentent une grande fragilité, cumulant plusieurs problématiques (social, santé, emploi, économique, enfance).

Du fait de leurs fragilités, des ménages bénéficient d'une mesure de protection (MJAGBF, tutelle, curatelle). Pratique nouvelle à Inser'toît, puisque jusqu'alors, l'association ne recensait qu'une mesure de protection, alors qu'à ce jour une vingtaine est comptabilisée. Un nouveau travail partenarial s'est mis en place avec les référents de mesures.

La multiplicité des difficultés rencontrées par les ménages impacte l'accompagnement social lié au logement. En effet, la mobilisation sur l'ensemble des problématiques rend difficile un travail approfondi sur le volet logement.

Ces ménages fragilisés sont en demande d'un accompagnement de plus grande proximité : appels répétés, rendez-vous/visites à domicile multipliés et accompagnements physiques auprès des institutions. Nous accompagnons un nouveau public touché par des soucis de santé et/ou par un manque de mobilisation, qui nécessite des visites à domicile systématiques. Ce nouveau fonctionnement, demande un temps d'intervention et une disponibilité pour les travailleurs sociaux conséquent.

L'accueil de ce nouveau public a bouleversé les équipes dans leurs pratiques professionnelles.

Cela a amené une adaptation des accompagnements et de notre réflexion. Aussi, davantage de temps de réflexion en commun ont été sollicités et mis en place.

Les situations locatives particulières liées à la reprise APIL 92 nécessitent une communication très étroite entre tous les services. Un nouvel outil «point des loyers mensuel/relances» entre la gestion locative et les travailleurs sociaux, pourrait faciliter le suivi des comptes locatifs.

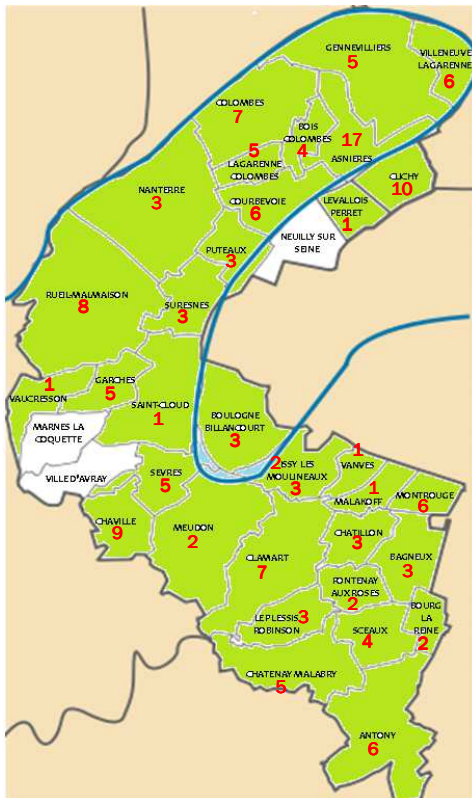
Au terme d'un an d'accompagnement social, l'évaluation des situations s'affine et des besoins spécifiques émergent. D'une part, nous avons pu constater une augmentation d'un public en fragilité psychologique, ce qui représente un frein dans l'accompagnement et son évolution. Les travailleurs sociaux se sentent démunis face à cette problématique pour laquelle ils développent davantage un partenariat santé (CMP, Commission de santé mentale, addictologue,...). Cependant, la présence d'un psychologue en interne, serait une plus-value à notre intervention. D'autre part, les travailleurs sociaux ont pu repérer une difficulté à mettre en place un partenariat dans le domaine de l'insertion professionnelle. Ce domaine étant vaste et complexe, un poste de conseiller d'insertion professionnelle en interne permettrait de développer plus aisément le partenariat et d'orienter de manière plus individuelle les ménages.

Nous espérons, d'un point de vue gestion locative, que l'énergie déployée à assainir la situation des ménages permettra un meilleur accompagnement et plus de relogement ou glissements de baux.



Ce dispositif est principalement destiné aux familles hébergées en hôtel (prises en charge par le 115) et aux ménages ayant été reconnus prioritaires et urgents en commission de médiation DALO, sur le volet hébergement.

Les ménages, pour être éligibles à ce dispositif, doivent percevoir au moins les minima sociaux et pour les ressortissants de nationalité étrangère être en situation régulière sur le territoire français. Le GIP Habitat et Intervention Sociale (GIP-HIS) informe le SIAO 92 des logements captés ou prochainement disponibles (type, surface, adresse,...) afin que soit recherché le candidat ad hoc.



Répartition des logements

Type	Nbre	%
F1	18	12%
F2	52	35%
F3	64	43%
F4	15	10%
F5	1	1%
Total	150	100%

Inscrite dans le dispositif Solibail depuis octobre 2009, l'association qui a atteint son objectif de captation au cours du premier trimestre 2012, gère depuis 150 logements d'intermédiation locative.

Ces logements sont répartis sur 34 des 36 communes du département des Hauts-de-Seine.

Au 1^{er} janvier 2013, nous gérons un parc de 150 logements d'intermédiation locative.

Les logements mis à disposition ne sont pas équipés de mobilier de première nécessité.

Au même titre que les autres actions, chaque "mouvement" de logement et/ou de sous-locataires mobilise tous les services d'Insert'oit : technique, locatif, comptable, social, par l'établissement des états des lieux des propriétaires et des sous-locataires (entrée et sortie), la création dans le logiciel de gestion locative des différentes fiches : logement, propriétaire, sous-locataire.

Ainsi, 176 ménages ont bénéficié d'un logement d'intermédiation locative, 249 adultes et 356 enfants soit 605 personnes.

LES CANDIDATURES

Dans le cadre de la recherche de candidats, le GIP Habitat et Intervention Sociale est notre unique interlocuteur.

Aussi, à la captation d'un nouveau logement ou au départ d'un ménage occupant, nous informons leurs services de la vacance à venir d'un logement. Le GIP fait alors appel aux SIAO afin de nous proposer un dossier de candidature.

Il est à noter que nous n'avons aucune visibilité sur les dossiers qui nous sont adressés. Le GIP nous adresse une candidature par logement, charge à nous de motiver le refus de cette dernière pour l'obtention d'un second dossier.

Tout dossier de candidature reçu fait l'objet d'une création sur notre logiciel Agile.

A la réception du dossier, le travailleur social, futur référent, l'étudie. Dans ce cadre, il peut être amené à entrer en contact avec le SIAO et/ou le travailleur social à l'origine de la demande.

Hormis si nous constatons dès cette première étape que le ménage orienté ne remplit pas les conditions, principalement administratives, pour intégrer le dispositif, chaque candidat est reçu en entretien de préadmission.

La décision de valider ou non une candidature est prise par l'ensemble de l'équipe dans le cadre de nos réunions.



Le dispositif d'intermédiation locative Solibail, initié par le ministère du Logement et de la Ville en décembre 2008 en Ile-de-France, a pour but de faciliter l'accès à l'habitat des ménages confinés jusque-là dans des hôtels ou des centres d'hébergement, en apportant des garanties aux propriétaires du parc privé. Cette initiative fait suite à l'expérience parisienne « Louez solidaire ».

Face à la forte pénurie de logements sociaux en Ile-de-France, Solibail a pour vocation de répondre à cette demande.

Son action repose ainsi sur l'action des associations qui assurent un rôle d'intermédiation locative entre les propriétaires et les sous-locataires.



Les conditions requises pour bénéficier du dispositif :

- Votre logement peut être : un 2, 3, 4 ou 5 pièces non meublé.
- Situé dans les Hauts-de-Seine et de préférence proche des transports en commun.
- Habitable sans délai, c'est-à-dire correspondant aux caractéristiques d'un logement décent (décret du 30 janvier 2002).

L'association est votre locataire et vous garantit :

1. Le paiement régulier de vos loyers mensuels ainsi que de vos charges, sans les soucis de la gestion au quotidien de votre bien.
2. La récupération de votre logement dans le même état qu'à la signature.
3. Une remise en état gratuite, par la réalisation des travaux incombant aux locataires pendant la durée du bail.
4. Une gestion professionnelle.
5. Un loyer intermédiaire défini localement par l'ANAH.
6. Des déductions fiscales inscrites dans la loi.



**Propriétaires,
louez votre bien en toute sérénité !**

“ Comme moi, louez à une association qui s'occupe de tout et bénéficiez de nombreux avantages :

- des loyers garantis,
- l'assurance de récupérer son bien au bout de 3 ans,
- des déductions fiscales (de 30 à 70 %). ”

M. J. V. L. A. (ANAH)

18 régions concernées. Renseignez-vous !
www.solibail.fr ☎ 0 820 15 15 15

Le principe ? Le propriétaire loue son logement à une association conventionnée par la Préfecture de Région Ile-de-France, accompagnée par l'Agence nationale de l'habitat durant trois ans ou plus s'il le souhaite.

C'est l'association qui devient donc locataire, et qui assure le paiement des loyers et des charges, ainsi que l'entretien et la remise en état du logement.

Avantage pour le propriétaire : une déduction fiscale de 30% à 70% des revenus locatifs, sous réserve de conventionnement avec l'Anah.

**Propriétaires,
louez votre bien en toute sérénité !**

“ Comme moi, louez à une association qui s'occupe de tout et bénéficiez de nombreux avantages :

- des loyers garantis,
- l'assurance de récupérer son bien au bout de 3 ans,
- des déductions fiscales (de 30 à 70 %). ”

M. J. V. L. A. (ANAH)

18 régions concernées. Renseignez-vous !
www.solibail.fr ☎ 0 820 15 15 15

Données chiffrées à l'entrée



Total des Ménages accueillis

Présents au 01/01/14	147
Arrivées	41
Sorties	45
Présents au 31/12/14	143
TOTAL MENAGES ACCUEILLIS	188



Adultes	Enfants	TOTAL
269	421	690
39%	61%	100%

Naissances Attendues	13	2%
-----------------------------	-----------	-----------



Composition Familiale 188 100%

Femmes Isolées	5	3%
Hommes Isolés	5	3%
Femmes Isolées+enfants	97	52%
Hommes Isolés + enfants	4	2%
Couples	2	1%
Couples + enfants	75	40%

Femmes Isolées + Enfants		Hommes Isolés + Enfants		Couples + Enfants	
1	17%	1	6%	1	7%
2	18%	2		2	10%
3	11%	3		3	13%
4	6%	4		4	8%
5	1%	5		5	2%



Age des Adultes 269 100%

18/25	9	3%
26/35	102	38%
36/45	102	38%
46/55	42	16%
56/65	12	4%
+ 65	2	1%

Age des Enfants 421 100%

<=3 ans	95	23%
3/6	107	25%
6/10	102	24%
10/15	62	15%
15/18	23	5%
+18	32	8%



Situation Familiale 188 100%

Célibataire	75	40%
Marié (e)	62	33%
Concubin (e)	21	11%
Séparé (e)	9	5%
Divorcé (e)	18	10%
Veuf (ve)	3	2%



Motif de la Demande 188 100%

Sans Logement	141	75%
Séparation Conjugale	2	1%
Fin Hébergement	32	17%
Sur Occupation	3	2%
Insalubrité	1	1%
Expulsion	8	4%
Loyer Elevé		
Regroupement Familial	1	1%

Le dispositif Solibail a accueilli cette année 188 ménages soit 12 ménages et 64 enfants de plus qu'en 2013.

Ces familles sont majoritairement des femmes isolées avec 1 ou 2 enfants à charge.

L'accroissement noté en 2013 de l'annonce d'une grossesse pendant la période d'hébergement a augmenté durant l'année 2014. Cela a impliqué une réorganisation du mode de vie au quotidien de ces familles et un accompagnement différent par les travailleurs sociaux. Un travail de proximité avec les services de l'enfance et de la petite enfance des communes des Hauts de Seine a été renforcé au regard des problématiques des familles.

En 2014, comme en 2013, il est à noter que le travail de médiation avec le voisinage a été important mais aussi avec les propriétaires des logements dont les exigences s'accroissent quant au profil du public que nous accueillons...

Données chiffrées à l'entrée (suite et fin)



Professionnel (par chef de Famille)		
	188	100%
Avec Emploi		
	121	64%
Salarié	111	59%
Autre	10	5%
Sur		
	121	100%
CDI (1,00 Etp)	30	25%
CDI (0,75/0,50 Etp)	57	47%
CDI (<0,50 Etp)	7	6%
CDD (>6 mois)	20	17%
CDD (<6 mois)	5	4%
Autre	2	2%
Sans Emploi		
	67	36%
Chômeur	14	7%
Retraité(e)		
Invalidité	3	2%
Formation	6	3%
Autre	8	4%
Sans	36	19%



Ressources (par ménage)	
	188
Moyenne	1 360 €
Médiane	1 300 €
Maximum	3 517 €
Minimum	490 €

Durée D'Hébergement	En Mois	An
	Moyenne	28
Maximum	62	5,2
Minimum	0,3	0,0



Ménages Prêts au Relogement	43	24%
------------------------------------	-----------	------------

A leur entrée dans le dispositif, la majorité des ménages occupaient un emploi en CDI à temps partiel.

Ces emplois sont souvent dans le domaine de la garde à domicile liée à la petite enfance ou d'auxiliaire de vie. Ils sont généralement occupés par des femmes isolées avec enfant. Au regard des amplitudes horaires de travail, cela entraîne inévitablement des problématiques de mode de garde pour leurs propres enfants. Nous ne trouvons pas de réponse adaptée institutionnelle sur le territoire.

Les solutions que ces femmes trouvent sont aléatoires, coûteuses et n'apportent pas toujours une garantie de sécurité pour les enfants.

Les contrats restent bien souvent précaires (temps partiel avec un nombre d'heures variable). Pour les ménages dont les revenus sont complétés par du RSA Activité, les ressources sont fluctuantes et entraînent des difficultés d'anticipation du budget car les ressources restent cependant modestes.



Ménages en Rupture de Suivi	8	4%
------------------------------------	----------	-----------



Communes d'Origine	188	100%
Antony	2	1%
Asnières	18	10%
Bagneux	5	3%
Bois-Colombes	4	2%
Boulogne-Billancourt	5	3%
Bourg-la-Reine	1	1%
Châtenay-Malabry	2	1%
Châtillon	7	4%
Chaville		
Clamart	2	1%
Clichy	8	4%
Colombes	21	11%
Courbevoie	14	7%
Fontenay-aux-Roses	1	1%
Garches		
La Garenne Colombes	3	2%
Gennevilliers	2	1%
Issy-les-Moulineaux	3	2%
Levallois Perret	2	1%
Malakoff	1	1%
Marnes-la-Coquette		
Meudon		
Montrouge	2	1%
Nanterre	16	9%
Neuilly sur Seine	1	1%
Le Plessis Robinson	1	1%
Puteaux	4	2%
Rueil-Malmaison	2	1%
Saint-Cloud	1	1%
Sceaux		
Sèvres	2	1%
Suresnes		
Vanves		
Vaucresson		
Ville-d'Avray	1	1%
Villeneuve la Garenne	5	3%
Hors 92	52	28%

Données chiffrées à la Sortie



Motifs de Sortie	45	100%
logement PDALPD	6	13%
Logement Hors PDALPD	21	47%
Relogement 1% GIP	7	16%
Inser'Toit	1	2%
Expulsion	2	4%
Solution Personnelle	2	4%
Fin de prise en charge	2	4%
Autre	4	9%



Type de logement	45	100%
F1	1	2%
F2	8	18%
F3	15	33%
F4	10	22%
F5	2	4%
Inconnu	9	20%



Communes de Relogement	45	100%
Asnières	5	11%
Bagneux	2	4%
Boulogne-Billancourt	1	2%
Châtenay-Malabry	4	9%
Chaville	1	2%
Clamart	2	4%
Clichy	1	2%
Courbevoie	3	7%
Garches	2	4%
Issy-les-Moulineaux	1	2%
Malakoff	1	2%
Montrouge	2	4%
Le Plessis Robinson	1	2%
Rueil-Malmaison	4	9%
Sèvres	1	2%
Villeneuve la Garenne	1	2%
Hors 92	13	29%



Professionnel (par chef de Famille)	45	100%
-------------------------------------	----	------

Avec Emploi	38	78%
Salarié	33	67%
Autre	5	11%

Sur	38	100%
CDI (1,00 Etp)	15	39%
CDI (0,75/0,50 Etp)	17	45%
CDI (<0,50 Etp)	4	11%
CDD (>6 mois)	2	5%
CDD (<6 mois)		
Autre		

Sans Emploi	7	22%
Chômeur	4	10%
Retraité(e)		
Invalidité		
Formation		
Sans	3	7%



Ressources (par ménage)	45
Moyenne	1 221 €
Médiane	1 208 €
Maximum	3 132 €
Minimum	420 €

La durée moyenne d'hébergement et d'accompagnement a fortement augmenté : 31 mois.

Toutefois, 45 ménages (soit 30 % des ménages accueillis) ont quittés l'action dont 13 hors département.

36 ménages soit 24% ont été relogés, pour rappel 31 ménages avaient été relogés en 2013.

La plupart des familles ont été relogées dans le cadre du DALO.

En revanche, les propositions de relogement faites par l'intermédiaire du GIP HIS ont fortement diminué ne répondant plus au profil des ménages accueillis au sein du dispositif.

Les logements demandés par les familles sont les F4/F5 et les ressources de celles-ci ne sont pas toujours suffisantes pour répondre aux critères des bailleurs sociaux.

Un travail de réflexion a été mené avec les équipes et les familles autour de la représentation du logement et de sa réalité sur le territoire en



Durée d'Hébergement	mois	an
Moyenne	31	2,6
Maximum	58	4,8
Minimum	3,8	0,3

L'accompagnement social des personnes en souffrance psychique

De nos jours, la maladie psychique est bien présente dans notre société. Si certaines personnes sont plus touchées que d'autres, il n'en est pas moins qu'elle est un risque pour tout le monde.

La maladie est de plus en plus détectée, voire diagnostiquée chaque année, d'autant plus, qu'elle ne bénéficie pas encore d'une prise en charge adaptée. Nous pouvons nous en apercevoir dans le milieu associatif.

En effet, on retrouve régulièrement des personnes atteintes de maladie psychique, ne bénéficiant pas d'un dispositif adapté à leur pathologie.

La maladie psychique est entre autre liée à la précarisation des ménages, facteur qui se révèle être plus prégnant.

« L'exclusion et la précarité participent à la fragilisation de l'équilibre mental et sont susceptibles de révéler des troubles latents qui vont se décompenser... Ces troubles sont eux-mêmes aggravés par les modes de vie ». (Souffrance ou troubles psychiques rôle et place du travailleur social – Rapport de la Direction Générale de la santé et de la Direction Générale de l'Action Sociale).



Nous accompagnons d'avantage ce public et nous devons adapter notre accompagnement car nous constatons une différence importante de prise en charge. En effet, on observe dans notre pratique les manifestations de certains troubles : de l'humeur, addictifs, psycho-organique, psychotique, névrotique et anxieux.

Les manifestations de ces maladies rendent notre positionnement et l'accompagnement plus spécifiques avec une orientation vers le soin, parfois difficile.

Le travailleur social est le premier interlocuteur que rencontrent les familles

accompagnées par notre association.

Du fait des rencontres régulières, une relation de confiance est amenée à s'établir entre le référent et la famille.

Celle-ci peut favoriser les échanges et permettre aux personnes de se confier quant à leurs difficultés, éventuellement d'ordre psychique.

Notre mission nous amène à rencontrer les personnes au sein de leur domicile, au cœur de leur intimité familiale et dans les locaux de l'association.

Cela nous permet de repérer des attitudes, des comportements qui varient selon le lieu du rendez-vous.

L'accompagnement social des personnes en souffrance psychique (Suite)

Cette proximité nous permet parfois de repérer des signaux faisant état d'un certain mal-être : isolement, renfermement au sein du domicile (volets ou rideaux fermés en permanence...), manque d'entretien du logement, manque de cohérence dans les propos et les discours et démarches en décalage avec la réalité (exemple : aspirer à une activité professionnelle pour laquelle la personne n'a ni les qualifications, ni l'expérience, ni les capacités intellectuelles ou physiques...).

Notons que certaines familles nous confient souffrir d'une pathologie diagnostiquée et bénéficier d'un traitement médicamenteux et d'un accompagnement psychologique.

Bien que notre mission ne relève pas du soin, nous pouvons accompagner vers un mieux



être ces familles en souffrance psychologique grâce à l'écoute, l'empathie et la sollicitude que nous leur témoignons dans le cadre de notre accompagnement social.

Par ailleurs, nous nous efforçons de mettre en avant les capacités, les ressources des familles et de les valoriser, notamment lorsqu'elles entreprennent des démarches seules (reprise d'un emploi, lien avec leur environnement, liens familiaux...).

Nous pouvons, d'autre part, être amenés à les orienter vers des structures associatives, maisons de quartier...en vue de favoriser le lien social.

Cela ne suffit pas toujours, d'autant que certaines personnes présentent des pathologies invalidantes plus importantes.

C'est pourquoi, nous pouvons

également être un soutien moral, voire physique, pour l'accompagnement vers le soin. Cette démarche est parfois essentielle pour que nous puissions mener à bien notre mission.

Néanmoins, nous nous questionnons sur nos limites.

La prise en charge des personnes en souffrance psychologique confronte le travailleur social à des difficultés qui peuvent provoquer un certain malaise dans sa pratique et lui attribue des missions qui ne relèvent pas de ses compétences professionnelles.

Lors de son parcours antérieur, l'usager peut quant à lui avoir déjà bénéficié de multiples orientations.

Les pistes de travail qui lui ont été proposées n'ont pas



toujours pu aboutir.

De ce fait, il peut avoir une attente trop importante envers le professionnel référent.

D'autre part, l'objectif premier de la prise en charge des personnes en souffrances psychiques est avant tout l'orientation vers le soin.

Lorsque les familles sont dans le déni de leur(s) maladie(s), le travailleur social est durement confronté aux limites de son travail.

Celui-ci est d'autant plus difficile lorsque la communication avec les partenaires de soin est impossible.

Lors de nos échanges, nous avons pu constater que ces difficultés sont dues à des différences de cultures professionnelles.

Le secret médical est très souvent mis en avant et empêche la communication.

En ce qui nous concerne, il nous paraît essentiel de partager certaines informations afin de comprendre un minimum l'état de détresse de la personne et de savoir si le trouble est dû à un facteur neurologique, social, familial ou autre.



Cela permettrait d'évaluer l'orientation la plus adaptée et les capacités et/ou potentiels du ménage pouvant être utilisés comme levier à son insertion (professionnelle, logement...).

Face à toutes ces difficultés, le travailleur social peut éprouver un sentiment d'isolement.

Celui-ci peut-être exacerbé lorsqu'il rencontre des difficultés à communiquer au sein même de son établissement.

Il est aussi trop souvent confronté à un épuisement et une souffrance au travail.

Face à tous ses ressentis, ses compétences professionnelles ne doivent pas être remises en cause. Avant toute chose ; il doit être soutenu dans sa pratique et être formé quant à

sa posture afin de retrouver la distance nécessaire à l'accompagnement.

Le travailleur social a besoin de travailler en partenariat afin de ne pas se retrouver démuné dans son accompagnement.

Il apparaît donc souhaitable de développer encore le réseau avec des structures susceptibles d'accueillir ce type de population, comme le GEM (Groupe d'Entraide Mutuel).

D'autre part, il est nécessaire de participer à des formations professionnelles autour de la maladie psychique afin d'appréhender différemment notre accompagnement.

Le début de notre partenariat avec la Ville de Gennevilliers a commencé en 2011. La ville nous confie la gestion locative et l'accompagnement social des ménages en 2012. La Mairie de Gennevilliers est propriétaire de logements diffus issus du parc privé et le CCAS est locataire de logements appartenant à l'OPH de Gennevilliers.

Elle nous a confié une mission globale de gestion locative, technique et sociale pour 6 Logements « Passerelle ».

L'offre de marché venant à expiration en 2014, nous nous sommes portés candidats à la nouvelle offre et avons été reconduits pour 3 années.

Inser'toit et le ménage signent un contrat de sous-location lié à un accompagnement social, pour une durée initiale de six mois et ne pouvant excéder dix-huit mois.



3, rue Charles Lacoste – F2–30 m²

L'objectif de la mission

- Loger des ménages en difficulté sociale et en situation d'hébergement précaire issus de la commune de Gennevilliers.
- Proposer un logement « Passerelle » avec un accompagnement social.
- Préparer les ménages au relogement afin que la Mairie recherche un logement dans son parc social correspondant à la situation.

La procédure d'admission

Le CCAS nous adresse les candidatures présentées par les travailleurs sociaux de l'EDAS. Nous rencontrons le ménage au cours d'un entretien durant lequel nous lui présentons l'association, son action, la mission confiée par la Ville et le contenu de la prise en charge.

C'est également un temps d'évaluation au cours duquel nous abordons l'ensemble de la situation du candidat.

Cet entretien a pour objectif d'échanger sur son histoire, de l'inviter à exprimer ses souhaits, d'évaluer les perspectives de travail, de décrire le logement « Passerelle », mis à disposition avec du mobilier de première nécessité.

A l'issue de cet entretien, nous rédigeons une fiche d'admission que nous présentons à la commission d'attribution où siègent des représentants de la Ville et de l'Association.

Nous instruisons un dossier d'allocation logement avec chaque ménage, avec demande de versement à l'Association. Compte tenu du montant des loyers, de 8 à 10€ du m², les ménages règlent l'intégralité du loyer résiduel.

L'accompagnement social

Le développement de l'autonomie est au cœur du projet d'accompagnement social. Le degré d'autonomie se mesure, notamment, à sa capacité à faire des choix, à les assumer et à se donner les moyens d'atteindre ses objectifs.

Chaque ménage bénéficie d'un accompagnement social global, individuel et contractualisé, exercé par un travailleur social. Cet accompagnement se déroule au cours d'entretiens réguliers. Il a pour objectif de préparer le ménage à son relogement de façon pérenne.

Il porte sur différents thèmes de l'insertion, dont le logement (ASLL).

Afin d'être mené à bien, il est contractualisé avec d'objectifs personnalisés.

Un bilan est effectué, tous les 6 mois, avec le ménage, le référent et le chef de service. Il permet d'évaluer les écarts entre le projet défini et les objectifs atteints et/ou les difficultés rencontrées, les nouveaux éléments. Cet entretien permet de définir de nouveaux objectifs avec le ménage.

Des points réguliers avec les services de la Ville

Soucieux de consolider notre travail de partenariat, les représentants de la Ville et de l'association organisent tous les 6 mois, une rencontre bilan.

Elle a pour objectif de faire un point sur l'évolution de chaque situation et d'envisager ensemble les suites à donner en matière de relogement.

Entre chacune de ces réunions, divers échanges nous permettent de poursuivre nos réflexions.

Données chiffrées à l'entrée



Total des Ménages accueillis	
Présents au 01/01/14	6
Arrivées	2
Sorties	3
Présents au 31/12/14	5
TOTAL MENAGES ACCUEILLIS	8



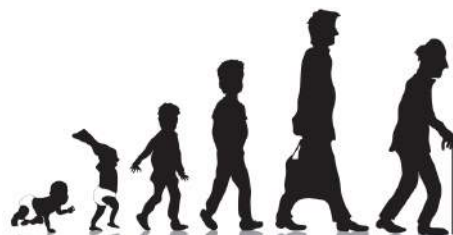
Adultes	Enfants	TOTAL
10	7	17
59%	41%	100%

Naissances Attendues	%



Composition Familiale	8	100%
Femmes Isolées	2	25%
Hommes Isolés	1	13%
Femmes Isolées+enfants	3	38%
Hommes Isolés + enfants		
Couples		
Couples + enfants	2	25%

Femmes Isolées + Enfants	Hommes Isolés + Enfants	Couples + Enfants
1 25%	1	1 13%
2 13%	2	2 13%
3	3	
4	4	
5	5	



Age des Adultes	10	100%
18/25		
26/35	3	30%
36/45	4	40%
46/55	3	30%
56/65		
+ 65		

Age des Enfants	7	100%
<=3 ans	2	29%
3/6	1	14%
6/10	2	29%
10/15	1	14%
15/18	1	14%
+18		



Situation Familiale	8	100%
Célibataire	5	63%
Marié (e)	2	25%
Concubin (e)		
Séparé (e)		
Divorcé (e)	1	13%
Veuf (ve)		



Motif de la Demande	8	100%
Sans Logement	3	38%
Séparation Conjugale		
Fin Hébergement		
Sur Occupation		
Insalubrité	2	25%
Expulsion	2	25%
Loyer Elevé		
Vente Logement	1	13%

Au cours de l'année 2014, nous avons accueilli 8 ménages dont 3 isolés et 5 familles.

La typologie des ménages reste inchangée par rapport aux années précédentes mais on note que la durée de prise en charge a augmenté. Cela est lié à un manque d'adhésion et de mobilisation de certains ménages dans le cadre de leur accompagnement social.

Ceci a donné lieu à un travail étroit avec les partenaires de la commune intervenant auprès de ces ménages afin de déterminer des objectifs communs de travail susceptibles de faire évoluer la situation de ces ménages.

Deux situations sont particulièrement préoccupantes au regard du manque d'adhésion à l'accompagnement social.

Données chiffrées à l'entrée (suite et fin)



Professionnel (par chef de Famille)	8	100%
Avec Emploi	3	38%
Salarié	3	38%
Intérimaire		
Sur	3	100%
CDI (1,00 Etp)	2	67%
CDI (0,75/0,50 Etp)	1	33%
CDI (<0,50 Etp)		
CDD (>6 mois)		
CDD (<6 mois)		
Sans Emploi	5	62%
Chômeur		
Retraité(e)		
Invalidité		
Formation		
Sans	5	62%



Ressources (par ménage)	8
Moyenne	857 €
<i>Médiane</i>	875 €
Maximum	1 145 €
Minimum	425 €

Durée D'Hébergement	En Mois	An
Moyenne	21	1,7
Maximum	36	3
Minimum	6	0,5



Ménages Prêts au Relogement	4	50%
------------------------------------	----------	------------

Parmi les 8 ménages accueillis, 3 bénéficiaient de revenus d'activité à leur entrée sur le dispositif.

2 étaient en CDI, 1 en CDD.

Au cours de l'année 2014 le ménage occupant le CDD a vu son contrat évoluer en CDI à temps complet.

5 Ménages ont été admis alors qu'ils ne travaillaient pas.

Il est à noter que parmi ceux-ci, grâce à un travail régulier et soutenu autour de l'insertion professionnelle en lien avec les acteurs locaux, 2 ménages ont trouvé un emploi eu cours de l'année (1CUI et 1CDI).

Cette année, la durée moyenne de prise en charge s'élève à 21 mois. Cela est dû à un changement de situation sociale et/ ou professionnelle des familles.

Malgré leurs difficultés, la majorité des ménages ont néanmoins su faire preuve de réelles capacités à habiter et à se mobiliser en vue de leur relogement.



Communes d'Origine	8	100%
Antony		
Asnières		
Bagneux		
Bois-Colombes		
Boulogne-Billancourt		
Bourg-la-Reine		
Châtenay-Malabry		
Châtillon		
Chaville		
Clamart		
Clichy		
Colombes		
Courbevoie		
Fontenay-aux-Roses		
Garches		
La Garenne Colombes		
Gennevilliers	8	100%
Issy-les-Moulineaux		
Levallois Perret		
Malakoff		
Marnes-la-Coquette		
Meudon		
Montrouge		
Nanterre		
Neuilly sur Seine		
Le Plessis Robinson		
Puteaux		
Rueil-Malmaison		
Saint-Cloud		
Sceaux		
Sèvres		
Suresnes		
Vanves		
Vaucresson		
Ville-d'Avray		
Villeneuve la Garenne		
Hors 92		



Ménages en Rupture de Suivi		%
------------------------------------	--	----------

Données chiffrées à la Sortie



Motifs de Sortie	3	100%
logement PDALPD		
Logement Hors PDALPD	3	100%
Relogement 1% GIP		
Solution Personnelle		



Type de logement	3	100%
F1	1	33%
F2		
F3	1	33%
F4	1	33%
F5		



Communes de Relogement	3	100%
Gennevilliers	3	100%



Professionnel (par chef de Famille)	3	100%
Avec Emploi	3	100%
Salarié	2	67%
Intérimaire	1	33%
Sur	3	100%
CDI (1,00 Etp)		
CDI (0,75/0,50 Etp)		
CDI (<0,50 Etp)	1	33%
CDD (>6 mois)	2	67%
CDD (<6 mois)		
Sans Emploi		%
Chômeur		
Retraité(e)		
Invalidité		
Formation		
Sans		



Ressources (par ménage)	3
Moyenne	1 294 €
<i>Médiane</i>	1 057 €
Maximum	1 235 €
Minimum	906 €



Durée d'Hébergement	mois	an
Moyenne	17	1,4
Maximum	24	2
Minimum	5	0,4

Tout comme en 2013, 3 ménages ont été relogés par la commune en 2014, soit 50% des accueillis.

Il est à noter que nous avons appuyé les demandes de logements dans la mesure où les ménages étaient prêts au relogement et présentaient les garanties nécessaires et suffisantes.

Ils ont accédé au logement sans que le FSL accède car ils avaient pu épargner les sommes nécessaires pour faire face aux frais liés à leur relogement.

Il convient de souligner que ce partenariat de proximité favorise le relogement mais aussi l'intégration durable dans la ville car le ménage y a ses repères, ses habitudes et ses liens sociaux.

Le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL) créé par l'article 60 de la loi de finances rectificative pour 2011 a été institué pour le financement d'actions d'accompagnement personnalisé de personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence.

Ce fonds participe à la stratégie du « logement d'abord », axe majeur de la refondation de la politique d'hébergement et d'accès au logement mise en œuvre depuis novembre 2009. Ainsi, la DRIHL Ile de France lance en février 2012, pour le 15 mars 2012, un appel à projets pour trois actions :

- Le Diagnostic Social
- L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)

L'Association a répondu à cet appel à projet sur le volet « diagnostic social » et la DRIHL a retenu notre candidature.

L'action a débuté en novembre 2012.

L'objet de la mission :

Réaliser 364 diagnostics logement par an, (63 « légers » et 301 « approfondis » à destination des ménages reconnus prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable sur le territoire des Hauts-de-Seine.

Le premier avenant à cette convention d'objectifs (du 28/11/2013 au 27/11/2014) ajuste le volume des diagnostics sociaux à réaliser et leur répartition.

La convention prévoyait la réalisation de 416 bilans diagnostics (dont 52 par report de l'objectif non réalisé au cours du 1^{er} exercice), soit un total de 729 diagnostics à réaliser sur les

deux exercices, répartis comme suit : 17 % de légers (126) et 83 % d'approfondis (603).

Constats :

Au cours de l'exercice 2013/2014, nous avons réalisé les 52 diagnostics reportés de l'exercice précédent auxquels s'ajoutent 263 diagnostics sociaux, soit 84% de l'objectif de la convention des deux années.

Le dispositif AVDL est davantage connu et maîtrisé par les partenaires. Comme nous le précisons lors de notre précédent bilan, la mention « la commission préconise un diagnostic social » ajoutée dans la décision de la COMED envoyée aux ménages a accru davantage notre légitimité et facilité le contact avec ceux-ci.

Par ailleurs, grâce à la création du SYPLO (Système Priorité Logement) et à son accès donné par la DRIHL UTHL 92, nous pouvons consulter les informations relatives aux ménages (données

issues du Système National d'Enregistrement -SNE- de l'ensemble des demandes de logement social).

Aussi, nous avons pu contacter 257 ménages (6 n'ayant pas répondu à nos courriers).

Forts de nos deux années de travail d'information, nous sommes identifiés comme l'interlocuteur du département pour la réalisation de diagnostics sociaux auprès des ménages reconnus PU DALO.

Indépendamment de la prise de contact, le travail effectué pour expliquer notre mission, ses objectifs, ses intérêts, rassurer les ménages les a amenés à adhérer à la participation au diagnostic social et aux préconisations que nous avons faites.

Sur les 257 ménages contactés, seul un a refusé notre préconisation au cours du diagnostic.

Les diagnostics sociaux ont





confirmé les constatations déjà évoquées lors de notre précédent bilan :

- Tous les ménages ne bénéficient pas systématiquement d'un suivi social ; certains s'interdisent de solliciter le soutien d'un service social alors que d'autres qui le demandent se le voit refuser au motif qu'ils n'ont « qu'une » difficulté locative.
- Plusieurs ménages sont prêts au relogement sans accompagnement (AVDL ou de droit commun).
- Certains ménages doivent être réorientés (CHRS, Maison relais...) en raison du cumul de difficultés, notamment celle à habiter. Ce constat nous interroge sur l'absence de requalification possible du caractère prioritaire, en accord avec les ménages et sur le manque de structures d'accueil

pouvant répondre à des problématiques spécifiques (personnes handicapées vieillissantes, ...).

- Plusieurs situations nous paraissent particulièrement préoccupantes et nous les signalons comme telles à la DRIHL UTHL 92.
- Des ménages ne peuvent accéder au logement social en raison de la réglementation d'attribution des logements sociaux en vigueur (situation matrimoniale, de séjour...). Malgré un travail d'information et de réorientation, ces situations questionnent car elles laissent entendre une possibilité au ménage, qui ne peut se réaliser. Il n'en est que plus perdu.

Coordination avec les prescripteurs :

Bien que la convention prévoit que l'établissement d'un diagnostic puisse être sollicité par

différents organismes, dans le Département des Hauts-de-Seine, la DRIHL a souhaité rester le seul « orienteur », par la baisse de la COMED et la DRIHL SHAL.

Comme nous l'indiquions précédemment, le dispositif FNAVDL semble davantage connu et sollicité. Nous constatons une augmentation des demandes émanant directement des bailleurs sociaux. Nous les réorientons vers la DRIHL UT 92 afin de valider leur demande.

Conscient des obligations et délais de chacun, nous les traitons en priorité.

Ce fonctionnement nécessite de la flexibilité dans notre organisation. En effet, nous ne pouvons savoir à l'avance si nous aurons (et combien) des dossiers à gérer en urgence.

Nous constatons une augmentation des demandes de diagnostics TTU, que nous évaluons à environ une dizaine par mois.

Depuis 2013, la DRIHL IDF demande de travailler dans le cadre de la régionalisation.

Les demandes de diagnostic dans le cadre de la régionalisation ont augmenté lors de cet exercice, et les difficultés restent les mêmes pour contacter les partenaires des autres

départements, notamment.

Nous constatons une nette évolution dans l'orientation des demandes de diagnostics qui nous semblent de plus en plus correspondre aux attentes du dispositif et « cible » un public plus démuné.

Par ailleurs, lors de cette nouvelle activité, la DRIHL nous a adressé en copie les propositions de logement faites aux ménages que nous avons rencontrés. Elle nous a également interrogés sur de possibles propositions de relogement afin de valider, avec le ménage, son adéquation.

Les orientations de diagnostics, davantage pertinentes à la mission, et les retours issus des instances de la DRIHL, ont valorisé le sens du travail effectué.

Cependant, la convention initiale prévoit des rencontres entre les différents intervenants : opérateur diagnostic, opérateur accompagnement et DRIHL.

Cette nouvelle année de collaboration ne nous a pas permis de mettre en place des temps de rencontre réguliers qui nous paraissent au combien essentiels pour la fluidité du dispositif et son évolution.

L'organisation régulière de COPIL, réunissant la DRIHL UTHL 92, l'opérateur « accompagnement » et nous-mêmes, permettrait de :

- Mieux identifier les différents acteurs et leurs missions propres

- Partager les constats de chacun afin d'améliorer et faire évoluer nos fonctionnements
- Mener une réflexion commune quant aux difficultés éventuelles rencontrées par chacun
- Mieux coordonner nos actions
- Apporter une réponse plus précise encore aux attentes des demandeurs de diagnostics,...

Coordination avec l'opérateur accompagnement

Sur ce deuxième exercice, nous avons préconisé moins de mesures d'accompagnement (38 % des diagnostics ont abouti à une orientation vers un accompagnement AVDL). En effet, le travail d'information sur la mission avec le partenariat nous a permis d'orienter un certain nombre de ménages vers des accompagnements de droit commun.

Par ailleurs, les divers échanges et retours effectués régulièrement par l'opérateur accompagnement nous ont amenés à affiner nos évaluations et donc nos orientations auprès des services les plus adaptés.

Ce prolongement de la convention nous a donné les moyens d'adapter l'organisation et de renforcer la relation avec l'opérateur accompagnement.

Lors de notre précédent bilan, nous évoquions des délais entre la



fin du diagnostic et la mise en place de l'accompagnement. Ces délais tendaient à s'allonger, nous amenant à réaliser des veilles sociales, voire des pré-accompagnements auprès des ménages.

Au maximum, nous avons mis en veille 32 dossiers de ménage, en attente d'une passation. Dans un questionnaire commun et en collaboration avec le groupement d'associations, nous avons redéfini les différents accompagnements préconisés.

Nous avons limité les préconisations à deux types d'accompagnement : l'AVL et ADL. Les précédentes mesures d'ALR ont été réorientées en ADL ou AVL en fonction des situations et nécessités et en accord avec la DRIHL.

Par ailleurs, nous n'avons plus préconisé de mesure d'AVL « Veille », orientant davantage les ménages vers les dispositifs de droit commun, afin de réserver l'accompagnement pour des ménages ne pouvant trouver un soutien et accompagnement autre.

Dans cette nouvelle organisation, en juillet 2014, nous avons pu orienter vers l'opérateur accompagnement l'ensemble

des ménages pour qui nous avons préconisé une mesure.

Le deuxième exercice a confirmé les constats de l'année précédente. Les orientations vers l'accompagnement AVDL ont pris forme ainsi :

- 70 %, de mesure d'AVL
- 30 % ADL, essentiellement préconisées lors d'une offre de logement durant la réalisation du diagnostic.

Nous avons procédé au recrutement d'un travailleur social, en remplacement d'un départ. Le poste est resté vacant 6 mois. Cette vacance a retardé la réalisation des diagnostics. Par ailleurs, l'association a déménagé de Boulogne-Billancourt à Colombes. Ces changements nous ont amenés à recentrer notre travail et donc à arrêter les rendez-vous de passations physiques avec l'opérateur accompagnement, en juillet 2014.

Dorénavant, nous adressons par mail, le diagnostic social finalisé à l'opérateur accompagnement. La coordinatrice nous indique le travailleur social qui prend en charge l'accompagnement social. Nous restons disponibles pour échanger sur la situation du ménage.

Après plusieurs mois de mise en pratique, nous constatons un manque car les échanges physiques avec l'opérateur accompagnement nous permettaient :

- de transmettre des éléments supplémentaires aux collègues en charge de l'accompagnement,
- d'ajuster et améliorer nos préconisations grâce au retour qui nous est fait suite à la mise en

- œuvre de l'accompagnement,
- l'amélioration des procédures de communications et du sentiment d'appartenance à un même dispositif.

Les refus d'une proposition de logement :

Ce nouvel exercice nous a permis de constater les incidences de notre discours auprès des ménages.

Dans la majorité des entretiens, nous avons pu constater que les ménages n'avaient pas conscience des conséquences de leur refus d'une offre de logement. Il est encore courant d'entendre des confusions entre les propositions dans le cadre du droit commun et celles issues d'une reconnaissance PU au titre du DALO. Les délais d'attente pour l'obtention d'un logement social sont si longs que le ménage peut « fantasmer » le logement dans lequel il va vivre et confond la notion de confort à celle de l'urgence. Pour les ménages contactés, la durée moyenne entre le dépôt d'une demande de logement social et la réalisation du diagnostic est de 63 mois, soit plus de 5 ans (durée maximale 24 ans).

Lors de l'entretien d'évaluation, nous reprenons la réalité du contexte locatif social, la notion de logement adapté au regard de la loi et les conséquences d'un refus d'une offre de proposition de logement adapté.



Nous constatons, depuis la mise en place du dispositif, une évolution des consciences du refus d'un logement dans le cadre du DALO et de sa conséquence. Il est à noter que l'information figure sur la décision de la COMED et est rappelée au moment d'une proposition de logement. Toutefois, des confusions des différents dispositifs subsistent auprès des ménages. Il n'est pas rare de les entendre nous expliquer pouvoir avoir trois propositions de logement et donc avoir la possibilité d'en refuser deux.

L'article R441-16-2 du CCH précise la définition du « logement adapté ». Toutefois, il laisse plusieurs interprétations :

- Sur la surface du logement, alors que les ménages raisonnent en nombre de pièces. Ainsi, de leur point de vue, un logement adapté compte une chambre par enfant de sexe différent, une chambre pour le (les parents), et une salle de séjour.

Nous reprenons toujours cette notion en précisant le cadre législatif. Il n'est cependant pas rare de constater des refus liés à cette interprétation car selon les ménages, il n'est pas possible de vivre décemment selon les seuls critères de surface.

- L'adaptation du logement à l'état de santé et aptitude physique. L'interprétation peut aller de la personne souffrant de problèmes moteurs temporaires, ayant un ou des enfants en bas âge et qui refusent un logement ne disposant pas d'un ascenseur. Il n'est pas rare d'entendre des ménages solliciter le bénéfice d'un ascenseur en invoquant le poids des courses alimentaires.

Ces exemples nous alertent sur la nécessité de reprendre la notion de logement « adapté ».

Nous avons noté d'autres motifs de refus de logement qui nous paraissent difficilement compréhensibles et qui nous inter-



rogent sur la question de la projection dans un futur logement. Outre l'aspect matériel, le relogement impose des modifications et changements dans l'organisation et le statut du ménage. Aussi, le changement de statut, de repères..., notamment pour des ménages n'ayant jamais été locataires, génère ou accroît une angoisse telle qu'ils préfèrent refuser le logement en invoquant un motif quelconque.

Le logement ne se limite pas à sa simple définition (« lieux d'habitation »), mais englobe une dimension sociale et affective beaucoup plus importante. Selon le psychologue Abraham Maslow, c'est pour l'être humain un besoin de sécurité très important. Il doit donc se sentir en sécurité et s'approprier cet environnement. Le logement revêt une dimension identitaire complexe (d'émotions, de projection de soi et d'organisation de vie). Il permet d'exprimer son individualité, l'image qu'on a de soi et l'image que l'on aimerait que les autres aient de soi. Il nous paraît important d'avoir ces concepts à

l'esprit pour réfléchir avec les ménages.

Nous appréhendons différemment nos entretiens et questionnons le ménage sur sa projection dans le logement (installation, représentations, appropriation, inquiétudes...).

Nous avons cherché à comprendre pour anticiper les refus des ménages.

Bien que nous travaillons ces questions, nous avons peu d'éléments sur les ménages ayant

refusé une offre de logement après un diagnostic social.

Toutefois, pour les ménages qui nous recontactent, ou ceux ayant une proposition de logement au moment du diagnostic social, nous pouvons affirmer que l'information a permis d'éviter des refus pour des motifs pouvant être qualifiés de « non légitimes et non sérieux ».



L'action en quelques chiffres

	A Réaliser	Réalisés	%
Bilans	364	263	72%
Légers (Actualisation)	63	33	9%
Légers (Réévaluation)		4	1%
Approfondis	301	226	62%
Dossiers Reçus	390		
En Excédent de	21	Dossiers	

RECEPTION DES DOSSIERS

TOTAL	déc-13	janv-14	févr-14	mars-14	avr-14	mai-14	juin-14	juil-14	août-14	sept-14	oct-14	nov-14
390	23	62	36	21	5	36	33	51	2	33	49	39
100%	6%	16%	9%	5%	1%	9%	8%	13%	1%	8%	13%	10%

DIAGNOSTICS SOCIAUX ENVOYES A LA DRIHL

TOTAL	déc-13	janv-14	févr-14	mars-14	avr-14	mai-14	juin-14	juil-14	août-14	sept-14	oct-14	nov-14
263	35	28	38	27	15	14	15	15	14	15	22	25
100%	13%	11%	14%	10%	6%	5%	6%	6%	5%	6%	8%	10%

DIAGNOSTICS SOCIAUX ENVOYES A LA DRIHL

Bilans Sans AVDL	CLÔTURES											
	Perte PU DALO	Relogt	S/ réponse après 2 MAD	Refus ménage	Divers	Décès	SIA092 logt	Recherche Infructueuse	Refus Ménage en cours	Eléments Insuffis.	Décision Impossible	
48		29	6			1			1	2	9	
18%		11%	2%			0%			0%	1%	3%	
Bilans Avec AVDL	ORIENTATION LOGEMENT				MESURES AVDL							
	%	Logt Public	Maison Relais	Résid. P. Agés	AVL	ALR	ADL					
162	12%	114	113	1								
62%	43%	43%	0%									
101	181	72		29								
38%	38%	27%		11%								

Données Statistiques



sur les 263 Diagnostiques Sociaux



Adultes	Enfants	TOTAL
348	364	712
49%	51%	100%

Enfants Hors Foyer **30**

Naissances Attendues **4**



Composition Familiale	263	100%
Isolé/e	84	32%
Isolé/e +1	41	16%
Isolé/e +2	29	11%
Isolé/e +3	17	6%
Isolé/e +4	5	2%
Isolé/e +5	2	1%
Couple	11	4%
Couple +1	18	7%
Couple +2	25	10%
Couple +3	19	7%
Couple +4	8	3%
Couple +5	2	1%
Couple +7	1	0%
Couple +10	1	0%



Situation Familiale	263	100%
Célibataire	97	37%
Pacsé(e)	2	1%
Marié(e)	77	29%
Concubin(e)	9	3%
Séparé(e)	15	6%
Divorcé(e)	57	22%
Veuf(ve)	6	2%



Professionnel (par chef de Famille)	263	100%
Avec Emploi	123	47%
CDI	79	30%
CDD	23	9%
Intérim	6	2%
Artisan		
Stage/Formation	2	1%
Fonctionnaire	3	1%
Libéral	8	3%
Commerçant	1	0%
Autre	1	0%
(Dont Etp)	123	100%
1,00 Etp	72	59%
0,80 Etp	8	7%
0,75 Etp	7	6%
0,50 Etp	14	11%
0,25 Etp	15	12%
Non Renseigné	7	6%
Sans Emploi	140	53%
Dem. emploi inscrit	78	56%
Dem. emploi non inscrit	2	1%
Retraité(e)	17	12%
Invalidité	33	24%
Etudiant	1	1%
Au Foyer	8	6%
Non Renseigné	1	0%



Ressources (par ménage)	
Moyenne	1 089€
Maximum	3 689€
Minimum	48 €



Communes d'Origine	263	100%
ANTONY	3	1%
ASNIERES	32	12%
BAGNEUX	6	2%
BOIS COLOMBES	6	2%
BOULOGNE BILLANCOURT	14	5%
BOURG LA REINE	2	1%
CHATENAY MALABRY	1	0%
CHATILLON	8	3%
CHAVILLE		
CLAMART	6	2%
CLICHY	36	14%
COLOMBES	15	6%
COURBEVOIE	20	8%
FONTENAY AUX ROSES	5	2%
GARCHES	2	1%
LA GARENNE COLOMBES	3	1%
GENNEVILLIERS	7	3%
ISSY LES MOULINEAUX	5	2%
LEVALLOIS PERRET	9	3%
MALAKOFF	8	3%
MARNES LA COQUETTE		
MEUDON	10	4%
MONTROUGE	4	2%
NANTERRE	17	6%
NEUILLY	6	2%
LE PLESSIS ROBINSON		
PUTEAUX	11	4%
RUEIL MALMAISON	1	0%
SAINTE CLOUD	5	2%
SCEAUX	1	0%
SEVRES	1	0%
SURESNES	5	2%
VANVES	5	2%
VAUCRESSON		
VILLE D'AVRAY	2	1%
VILLENEUVE LA GARENNE	1	0%
HORS 92	6	2%



Motif n° 1	263	100%
Reconnaissance P.U.		
Dépourvu Log/Héb/Tiers	75	29%
DLS Sans Proposition	80	30%
Menacé d'Expulsion	41	16%
Logement sur Occupé	31	12%
Logement de Transition	15	6%
Hébergé en Struct. Héb.	10	4%
Logement non Décent	8	3%
Logt Insalubre/Dangereux	2	1%
Pers. Handic./Enf. Mineur		
Non Renseigné	1	0%

Motif n° 2	119	45%
Reconnaissance P.U.		
Dépourvu Log/Héb/Tiers	15	6%
DLS Sans Proposition	52	20%
Menacé d'Expulsion	18	7%
Logement sur Occupé	17	6%
Logement de Transition	7	3%
Hébergé en Struc. Héberg	2	1%
Logement non Décent	7	3%
Logt Insalubre/Dangereux	1	0%
Pers. Handic./Enf. Mineur		
Non Renseigné		

Motif n° 3	19	6%
Reconnaissance P.U.		
Dépourvu Log/Héb/Tiers		
DLS Sans Proposition	7	37%
Menacé d'Expulsion	1	5%
Logement sur Occupé	7	37%
Logement de Transition	1	5%
Hébergé en Struc. Héberg		
Logement non Décent	2	11%
Logt Insalubre/Dangereux		
Pers. Handic./Enf. Mineur	1	5%
Non Renseigné		

DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Année P.U.DALO	263	100%
2009	3	1%
2010	13	5%
2011	11	4%
2012	13	5%
2013	127	48%
2014	96	37%



Situation Actuelle	263	100%
Hébergt Famille/Amis	52	20%
Logt Autonome Public	25	10%
Logt Autonome Privé	117	44%
Hébergement Urgence		
Hôtel (115)	8	3%
Hébergement d'insert.	20	8%
Résidence Sociale	13	5%
Autres	3	1%
Hôtel (au mois)	17	6%
Précaire/Squat	7	3%
Non Renseigné	1	0%



Mesures Préconisées	658
---------------------	-----

FSL ACCES	294	69%
Dépôt de Garantie	110	37%
1er Loyer	106	36%
ASLL	12	4%
Garantie de Loyer	66	22%

LOCA PASS	34	8%
Dépôt de Garantie	17	50%
Garantie de Loyer	17	50%

AVDL	101	24%
AVL	72	27%
ALR		
ADL	29	11%



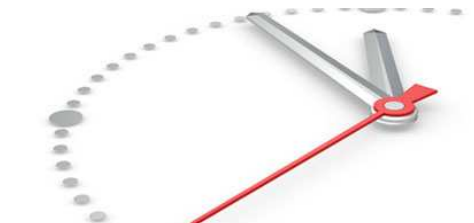
Endettement	97	44%
Moyenne	13 894 €	
Maximum	100 000 €	
Minimum	1 550 €	

Dettes Moyenne (par ménage)	
Locatives	9 725
Consommation	11 697
Autres	6 191



Recours Contentieux	9
---------------------	---

Coûts d'Astreinte	9 ménages	1 ménage
Coûts d'Astreinte	124 364	13 818
Jours d'Astreinte	6 065	674
Coût Astreinte/Jour	21€	



Durée Demande de Logement		
	Mois	An
Moyenne	68	6
Maximum	291	24
Minimum	6	1

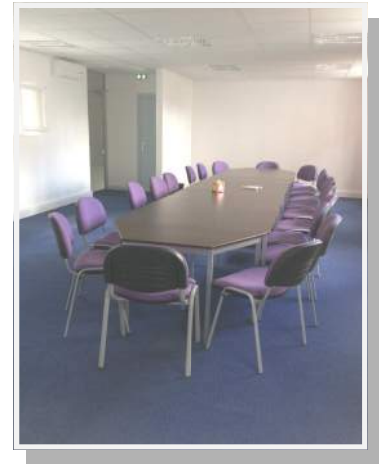
Durée Depuis P.U. DALO		
	Mois	An
Moyenne	26	2.2
Maximum	79	6,6
Minimum	11.9	1

Durée Traitement Dossiers		
	Jours	Mois
Moyenne	83	2.7
Maximum	232	7.6
Minimum	6.0	0.2

4, Boulevard Edgar Quinet 92700 COLOMBES



Téléphone : 01 46 21 08 48
Télécopie : 01 46 21 19 48
association@insertoit.fr



Action.fnavdl@insertoit.fr

Ouverture du lundi au vendredi de : 9h à 13h & 14h à 17h

