

INTERMEDIATION LOCATIVE

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

**GROUPEMENT DES
POSSIBLES
GROUPEMENT DES
POSSIBLES**

I. PREFACE

Le Groupement des possibles est né de la volonté de 4 acteurs associatifs issus de l'économie sociale et solidaire de se réunir pour proposer une **offre de services élargie aux personnes en situation de vulnérabilité** sur le bassin grenoblois et plus largement sur le département de l'Isère.

Ainsi, en octobre 2018, **L'Oiseau Bleu, Le Relais Ozanam, Cultures du Cœur** et **Cycle & Go** ont fait le choix d'unir leurs expertises complémentaires pour, ensemble, développer un projet commun qui dépasse l'approche segmentée et cloisonnée des dispositifs classiques et **promouvoir une logique de parcours de vie**. Fortes de leur histoire, de leurs expériences partagées et d'une coopération soutenue, ces 4 associations mettent aujourd'hui en commun leurs compétences pour répondre aux besoins dans leurs diversités d'expression et proposer des actions innovantes autour de :

- Un panel de services d'accompagnement : social, parentalité, emploi, santé, médiation culturelle ;
- L'insertion par l'activité économique ;
- La gestion de structures d'hébergement et de logements adaptés ;
- L'innovation sociale : vieillissement et précarité, promotion du travail pair, soutien à la participation des personnes en situation de précarité.

Aujourd'hui, le Groupement des possibles se positionne comme un acteur privilégié pour proposer des réponses adaptées en matière d'accompagnement et d'hébergement des publics en situation de vulnérabilité :

- Plus de **2 500 personnes accompagnées chaque année** dont 60 % d'enfants ;
- Au sein de 6 CHRS / 5 pensions de famille / 4 résidences sociales / 1 crèche / 1 foyer de jeunes travailleurs / 1 chantier d'insertion / divers dispositifs d'accompagnement ;
- Par quelque 150 salariés ;
- Avec près de 9,7 millions € de budget annuel consolidé.

SOMMAIRE

| | |
|---|--------------|
| <u>I. PREFACE</u> | 2 |
| <u>II. RESUME DE L'ANNEE ECOULEE</u> | 4 |
| <u>III. PRESENTATION DU DISPOSITIF</u> | 5 |
| A) Contexte de création | 5.6 |
| B) Organisation de l'intervention | 7 |
| 1) Présentation de l'Oiseau Bleu | 7 |
| 2) Présentation du service | 8 |
| C) Modalités de l'intervention | 9.10 |
| <u>IV. ANALYSE QUANTITATIVE ET QUALITATIVE</u> | 11 |
| A) Analyse des orientations | 11.12 |
| B) Bilan des captations et du suivi des ménages | 13.15 |
| <u>V. CONCLUSION</u> | 18.19 |

II. RESUME de l'année écoulée en quelques chiffres

Nous avons reçu **30 orientations** au cours de l'année 2022

- Sur 5 orientations émanant du Voironnais nous avons validé la totalité des situations dont deux pour lesquelles nous avons eu des demandes spécifiques de la part du CCAS de Voiron et pour une autre de la DDETS.

Deux orientations ont été validées et au cours de notre recherche de logement, les familles ont trouvé un logement.

- Sur les 25 orientations sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole (GAM), 5 mesures devaient initialement relever du dispositif Louer+ facile. Nous avons validé 7 situations.

- 17 refus en totalité

- dont 6 refus de la part de la structure et 11 refus de la part des ménages

- 4 familles ont été relogées avant notre proposition,

- 4 familles bénéficié d'un logement par l'Oiseau Bleu

- **Captation**

Pour le Voironnais, nous avons capté 3 logements dans le parc public et 1 dans le parc privé (1TPT). Pour GAM, un logement dans le privé et trois dans le parc social.

- **Gestion des logements**

Nous avons assuré la gestion de 27 appartements et accompagné 34 ménages

- 11 ménages sur le voironnais sous locataires

- 16 ménages sur GAM sous locataires

- **Sorties du dispositif** : En solution de sortie pour des ménages ayant intégré un logement dans le cadre de l'IML, nous avons :

Pour Voiron :

- Glissé le bail pour deux familles.

- Réorienté une famille en ALT

Pour GAM :

- Glissé le bail pour deux ménages,

- Deux sorties de logement : un Mr a quitté le logement sans laisser d'adresse, l'autre ménage a pris un logement dans le privé suite à de gros problèmes de voisinage.

Nous avons rendu deux logements sur GAM et un logement sur Voiron faute de situations correspondant au logement.

Nous sommes en cours de prospection d'un logement pour deux ménages orientés en fin d'année 2022.

III. PRESENTATION DU DISPOSITIF

L'intermédiation Locative (IML) est un dispositif solidaire financé par l'Etat qui permet à des personnes en difficulté d'accéder à un logement et de bénéficier d'un accompagnement dispensé par une association. Ce dispositif se développe aujourd'hui en Isère dans le cadre de la politique du logement d'abord (2018-2022).

L'Oiseau Bleu a reçu un agrément de l'Etat en janvier 2016 au titre du code de la construction (art L365-4).

A) Contexte de création

- 1) En juin 2015, la DDCS déploie huit mesures d'Intermédiation Locative sur le pays vironnais et mandate l'Oiseau Bleu pour les gérer.
- 2) Puis en mars 2017, la DDCS fait de nouveau appel à notre association pour porter dix nouveaux logements dont sept sur l'agglomération grenobloise et trois sur celui du Grésivaudan nord.
- 3) Enfin octobre 2018 et dans le cadre du « logement d'abord » nous sommes de nouveau retenus par la DDCS pour la mise en place de dix mesures supplémentaires sur le territoire de Grenoble-Alpes-Métropole. Ces mesures étaient essentiellement dévolues à la captation de logements dans le secteur privé. Comme nous n'avons pu élaborer rapidement un schéma de prospection la DDCS a réduit ces mesures de dix à cinq.
- 4) Au cours de l'année 2022, la DDETS a lancé le dispositif Louer + Facile qui consistait à orienter des ménages en IML sur des logements captés par la plateforme d'un toit pour tous. Nous nous étions fixé avec la DDETS 9 mesures supplémentaires (dont 5 en 2022 et 4 pour l'année 2023). Cette plateforme a eu des difficultés à répondre à la demande de logements dans le privé. La DDETS a revu ce projet et les mesures ont été « redirigées » en IML classique.

Pour remplir au mieux la mission de captation dans le secteur privé, l'Oiseau Bleu a recruté un professionnel afin de développer un cadre de prospection.

Le public visé :

L'Intermédiation Locative est un dispositif d'aide pour des ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales dont la problématique majeure est l'accès au logement.

L'IML répond aux besoins d'un large public :

- Personnes isolées,
- familles,
- jeunes,
- réfugiés,
- etc...

Les ménages demandeurs peuvent être issus de structures d'hébergement, d'hôtel, être reconnus DALO, en situation de mal-logement, d'habitat indigne, hébergés chez des tiers, menacés d'expulsion, en rupture familiale, etc.

Ne sont donc pas concernés par l'IML :

- Les ménages pouvant accéder directement à un logement sans accompagnement,
- les ménages ayant besoin d'un accompagnement global et soutenu.

Territoire couvert :

Nous intervenons sur l'ensemble du territoire voironnais, sur l'agglomération grenobloise ainsi que sur le Grésivaudan Nord en privilégiant le secteur de Pontcharra.

Effectif au 31.12.2022 :

Un chargé de gestion locative : 0,50 ETP

Des professionnels chargés de l'accompagnement : 1, 5 ETP

Un chargé de captation : 0,5 ETP

Identification du ou des financeurs :

Ces mesures d'accompagnement sont financées par la DDETS et confiées à l'Association l'Oiseau Bleu.

Montant total du budget 2022 : 216 734 €

B) Organisation de l'intervention

1. Présentation de l'Oiseau Bleu

L'Association Oiseau Bleu œuvre dans les champs de l'exclusion de la précarité. Depuis sa création, à partir du CHRS, l'association a répondu à l'évolution des besoins en hébergement des publics en difficultés, particulièrement les femmes avec enfants et les familles, en innovant en matière d'hébergement (CHRS, Résidences Sociales, Hébergement temporaire), de logement (Maisons Relais/Pension de famille, service de suite) et d'accompagnement (social, à la santé, à l'emploi, à la parentalité) sur l'ensemble du département.

Les valeurs qui fondent et légitiment l'action de l'association sont :

Les valeurs autour de la personne : le respect des personnes, la participation des personnes, l'expression individuelle et collective en tant que citoyens, l'accès aux droits fondamentaux.

Les valeurs sociales : lutte contre l'exclusion, pour la solidarité et la justice sociale, le service de l'intérêt général, la laïcité.

Les valeurs associatives :

En interne : partage des valeurs entre les professionnels et les administrateurs dans un objectif de transformation sociale, l'évaluation qualitative et quantitative des services, la recherche d'amélioration par une démarche participative des salariés.

Vers l'extérieur : réflexion sur les politiques sociales en œuvre et prospective sur les besoins sociaux, communication auprès du grand public et des institutions sur les

actions réalisées et les besoins des publics, création de liens avec les partenaires poursuivant les objectifs partagés en vue d'un résultat commun.

L'accompagnement mis en œuvre a pour but de permettre à la personne concernée de trouver une solution adaptée à sa problématique. Il se décompose en plusieurs phases : création du lien avec le travailleur social ; accueil, orientation, mise en relation ; soutien de la personne concernée dans la mise en œuvre du parcours d'insertion ; rendre la personne actrice de son parcours et de son projet.

Les missions et objectifs généraux sont les suivants :

- Lutter contre la pauvreté, la précarité, l'exclusion et le cumul des difficultés de la vie.
- Favoriser l'accès au logement et le maintien dans le logement.
- Favorise l'accès à la santé, à l'éducation, à la formation, à l'emploi, à la culture.
- Conforter les droits et la citoyenneté de personnes accompagnées.
- Promouvoir la coopération et le travail entre acteurs.

2. Présentation du service

Pour le secteur de Voiron :

Ce dispositif permet de répondre aux besoins de grandes familles (plus de trois personnes) et vient compléter la potentialité d'accueil proposée par la résidence sociale du « Logis du Grand champ », à Saint Jean de Moirans, structure adaptée à l'accueil de petite composition familiale.

Pour le secteur de l'agglomération grenobloise et du Grésivaudan nord :

Pour ces deux secteurs le principe est de proposer des logements à des ménages orientés par le SIAO, les publics ciblés sont définis dans la circulaire du 5 mars 2009.

Mission

L'Oiseau Bleu est mandaté pour capter des logements en priorité sur le secteur privé mais dispose d'une souplesse pour solliciter les bailleurs publics pour les deux dispositifs historiques de la METRO et du voironnais soit les dix huit premières mesures. Pour les cinq dernières il s'agit d'une prospection essentiellement dans le privé.

Les professionnels de l'Oiseau Bleu en charge de ce dispositif assurent un accompagnement centré principalement sur le logement (gestion locative adaptée, traitement éventuelle des dettes, préparation à l'accès au droit commun). L'association est locataire en titre du logement, et le ménage est « sous-locataire » pour une durée maximum de 18 mois, avec à l'issue une possibilité de glissement de bail.

Conditions requises pour accéder au dispositif :

- Etre en situation régulière sur le territoire,
- Disposer de ressources stables et suffisantes pour payer un loyer et ses charges. Le ménage doit disposer d'un « restant à vivre » minimum calculé en tenant compte du

montant du loyer et des charges. Si des dettes ont été contractées antérieurement par le ménage, celui-ci doit être engagé dans une démarche de traitement. Le ménage s'acquitte d'une redevance mensuelle et des charges locatives dans le cadre de la sous-location.

- Etre en capacité d'occuper un logement autonome
- Accepter d'être accompagné dans son projet logement.

Types d'interventions :

L'intermédiation locative affiche deux objectifs possibles :

- Recherche d'un logement dans l'optique d'un glissement de bail.
- Proposer un logement temporaire dans l'attente d'un relogement plus adapté.

Historiquement, l'Oiseau Bleu a fait le choix d'inscrire le dispositif dans la politique du « logement d'abord », en optant pour « le logement en bail glissant » ce qui permet in fine de glisser le bail au nom du ménage dès lors que la situation est stabilisée. Cette orientation permet véritablement une inscription sur un territoire, dans un quartier, pour travailler une insertion cohérente. Toutefois, les deux derniers logements captés au Relais Ozanam se situent dans le logement temporaire et ne permettent pas le glissement du bail, les ménages sont ensuite dirigés vers un logement pérenne.

L'accompagnement du ménage :

L'accompagnement s'adapte au cas par cas selon les besoins réels et vise l'autonomie durable du ménage dans le logement et dans sa vie quotidienne.

L'accompagnement se centre principalement sur :

- La gestion locative,
- Les démarches administratives,
- La gestion du budget, le traitement des dettes s'il y a lieu,
- L'occupation du logement,
- Le projet d'installation durable dans le logement.

Le travailleur social prescripteur peut être associé à ce point mensuel si la situation l'impose.

C) Modalités de l'orientation

Les demandes s'effectuent par le biais du formulaire de demande Unique d'Hébergement (DUH) utilisé par les prescripteurs (département, CCAS, service spécialisé). Ce document est ensuite dirigé vers le SIAO départemental qui valide l'orientation lors de commissions en interne ou lors de commissions partenariales.

Le SIAO oriente ensuite le ménage en fonction des disponibilités des associations partenaires de l'IML.

Le responsable du dispositif pour l'Oiseau Bleu rencontre ensuite le ménage et valide (ou non) son admission dans le dispositif. La réponse est transmise conjointement au ménage et au prescripteur. Nous renseignons également le SIAO gestionnaire des places disponibles.

Cet entretien de préadmission nous permet d'enregistrer avec précision la demande des

ménages et d'engager une recherche de logement adaptée localement.

Recherche dans le parc social :

- Pour l'agglomération grenobloise nous transmettons aux services de GAM une fiche synthétique sur chaque ménage orienté par le SIAO. GAM se charge ensuite d'orienter ces demandes auprès des bailleurs sociaux, ces derniers nous font ensuite redescendre leur proposition.
- Pour le voironnais nous restons en lien direct avec les bailleurs sociaux.

Recherche dans le secteur privé :

Cette démarche a été engagée par un salarié qui se met en lien avec des propriétaires privés ; son travail s'est ensuite élargi aux agences immobilières. Il est particulièrement attentif à la qualité des logements proposés sur les sites, aux montants des loyers et aux coûts des charges mensuelles.

Il renseigne et accompagne également les propriétaires sur le conventionnement possible avec l'ANAH et sur les avantages fiscaux qui pourraient en découler.

Notre recherche dans le privé s'exerce aussi à travers les deux Agences à Vocation Sociale, « Un Toit Pour Tous » et « SOLIHA ».

Entrée dans les lieux et contractualisation :

L'Oiseau Bleu veille à la bonne installation du ménage dans le secteur et se porte garant de la bonne occupation du logement.

L'accompagnement est fixé à six mois renouvelables sans pouvoir excéder dix huit mois.

Ce délai permet aux ménages accompagnés soit d'accéder à un logement, soit de poursuivre leur parcours locatif sereinement dans le même logement.

Le travailleur social prescripteur peut être amené à poursuivre l'accompagnement du ménage et si la situation l'exige un nouveau référent pourra être sollicité notamment en cas d'installation sur un nouveau secteur géographique.

► L'association est locataire en titre du logement.

Au-delà du bail qui lie l'association, le bailleur et le ménage, un contrat de sous location incluant un contrat d'accompagnement est signé entre le sous locataire et l'Oiseau Bleu. Ce contrat formalise les droits et les devoirs de chacun ainsi que les conditions de l'accompagnement.

► L'Oiseau Bleu s'acquitte mensuellement du paiement des loyers auprès du bailleur. Le ménage paie une redevance à l'association, déduction faite de l'aide au logement à laquelle il peut prétendre. Un dépôt de garantie est exigé à la signature du bail de sous-location, il représente la moitié du montant du loyer hors charge. Ce dépôt de garantie est restitué au ménage lors du glissement de bail.

Dans le cadre du bail glissant les personnes prennent à leur nom les compteurs (d'eau, d'électricité et gaz) et l'assurance habitation.

Le glissement de bail s'opère lorsque les capacités du (des) sous-locataire (s) à assumer les obligations résultant du bail sont requises. Ces critères sont appréciés lors des rencontres régulières avec le ménage.

IV. ANALYSE QUANTITATIVE ET QUALITATIVE

A) Analyse des orientations

Le SIAO a orienté 30 nouvelles situations au cours de l'année 2022 :

Pour le Voironnais :

- Nous avons validé cinq orientations sur le dispositif dont deux pour lesquelles nous avons eu des demandes spécifiques de la part du CCAS de Voiron, et pour une autre de la DDETS.
- Deux orientations ont été validées et au cours de notre recherche de logement, les familles ont été relogées : l'une par 1TPT, l'autre par un bailleur privé.
- Nous avons capté 4 logements (dont une situation qui nous avait été orientée en 2021)
- Sur les 25 orientations de la METRO (dont initialement 5 mesures supplémentaires pour le dispositif Louer+ facile pour 2022) nous avons validé **7 situations**.
 - 17 refus en totalité
 - dont 6 refus de la part de la structure et 11 refus de la part des ménages
 - Parmi les 7 situations :
 - 4 familles ont été relogées avant notre proposition,
 - 4 familles ont été relogées (dont une orientée en 2021)

Lieu de résidence antérieur des ménages orientés :

| | VOIRON | METRO |
|--------------------------------|----------|-----------|
| A la rue | 1 | 1 |
| Locataire d'un logement privé | 2 | |
| Hébergé par tiers | 2 | 9 |
| Hébergement d'urgence | | 2 |
| Locataire d'un logement public | | 6 |
| Sortie pension de famille | | 1 |
| Hébergement temporaire | | 3 |
| Sortant d'incarcération | | 3 |
| TOTAL | 5 | 25 |

Sur la Métro, on note une moitié de ménages bénéficiant d'un hébergement soit 46 % de l'ensemble. Sur l'ensemble des orientations, 17% des situations sont liées à un contexte de violence conjugale soit 5 personnes. Enfin 27% des orientations sont des ménages étant locataires mais ne pouvant pas s'y maintenir. Ces situations d'hébergement temporaire ou

de départ d'un logement sont souvent liés à divers facteurs : expulsion, séparation conjugale ou encore un contexte de violence conjugale.

Typologie des ménages orientés

Cette année, les ménages isolés représentent 73 % de l'ensemble des ménages qui nous ont été orientés. Notons qu'ils sont tous issus de l'agglomération grenobloise.

20 % correspondent à des familles monoparentales, pourcentage réparti équitablement entre le secteur voironnais et celui de la Métro.

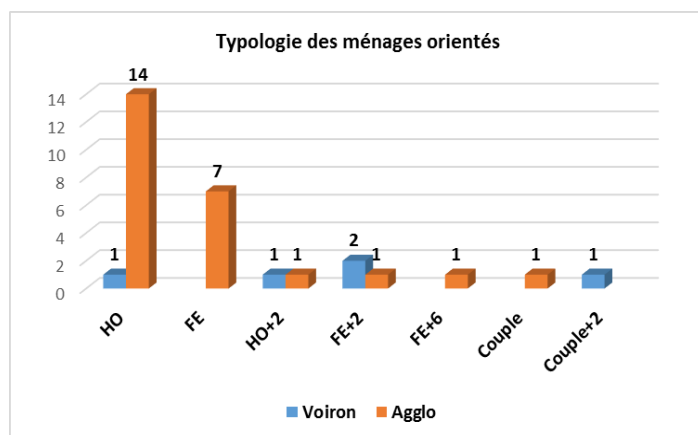
Nous accompagnons une famille monoparentale avec 6 enfants.

Origine géographique des ménages orientés

| Origine géographique | Voiron | METRO |
|----------------------|----------|-----------|
| HUE | 1 | 10 |
| France | 4 | 15 |
| TOTAL | 5 | 25 |

36 % des ménages sont originaires Hors UE et 63% sont français.

Ressources et situation budgétaire des ménages orientés



| | Voiron | METRO |
|----------------------|----------|-----------|
| Salaire Intérim | 1 | 4 |
| Salaire CDI/CDD | | 7 |
| RSA | 2 | 7 |
| AAH | 1 | 2 |
| Pension d'invalidité | 1 | 2 |
| Retraite | | 3 |
| TOTAL | 5 | 25 |

40% des ménages ont une activité professionnelle. Les salaires des ménages oscillent entre 2300 euros à 1000 € par mois.

40 % bénéficient de minimas sociaux (AAH/RSA). Pour les familles monoparentales, ce montant est parfois majoré de prestations familiales.

B) Bilan des captations et du suivi des ménages

| Nombre de logements captés | Voiron | METRO |
|----------------------------|--------|-------|
| Logement privé | 1 | 1 |
| Logement social | 3 | 3 |

La captation s'est organisée en priorité vers le logement privé mais force est de constater qu'elle reste très complexe. Nous en avons eu aussi l'exemple avec la plateforme de captation d'un Toit pour Tous pour laquelle l'objectif a difficilement été atteint. Malgré tout, le salarié, en charge de la prospection, a multiplié les démarches et les recherches.

Sur le secteur de Voiron, trois ménages qui nous avaient été orientés avaient d'ores et déjà été positionnés sur un logement :

La première concerne une dame à la retraite qui suite au décès de son mari a cumulé une dette de loyer dans le logement qu'elle occupait sur Voiron. Une mesure d'expulsion était en cours. Cette dame a pu accéder à un logement dans le parc social par le biais du BALD avec une mesure IML.

Le second, concerne un homme avec ses deux enfants adolescents qui était locataire d'un logement dans le privé. Les relations avec le propriétaire étaient très tendues. Mr n'avait pas reçu son droit APL faute de démarches effectuées par le propriétaire. La Ddets par le biais du préfet avait été alertée par cette situation. Après avoir reçu ce Mr pour valider l'orientation, nous avons signé le bail rapidement fin décembre.

Enfin, nous avons été sollicités par le CCAS de Voiron au sujet d'un homme seul qui était alors dans une situation d'errance depuis plusieurs mois. Ce Mr avait alors été positionné sur un logement d'1TPT sur la commune de Tullins. Mais la situation personnelle et de santé de ce Mr semblait fragile et 1TPT a souhaité que Mr bénéficie d'une mesure IML. Cette dernière situation a été validée avec toute la mesure de la problématique de ce Mr. Nous reviendrons sur sa situation ultérieurement.

Accompagnements des ménages et durée de séjour en 2022

Nous avons assuré la gestion locative de 27 appartements dont 16 sur la METRO et 11 sur le secteur de Voiron, et accompagné 34 ménages.

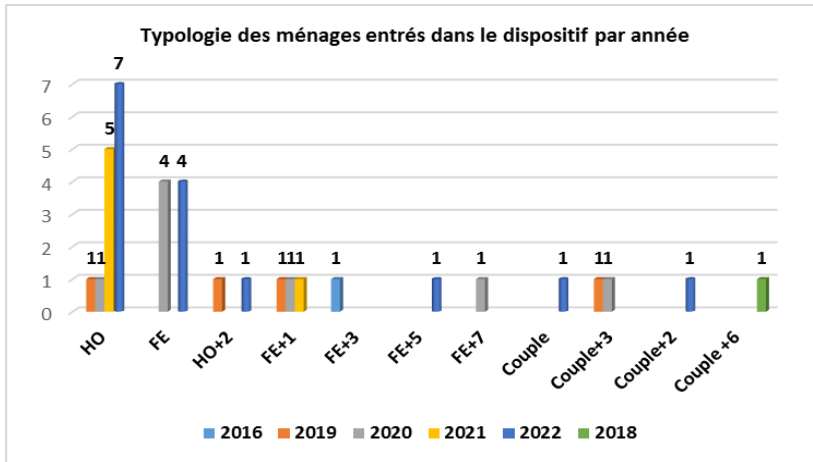
Les 7 ménages accompagnés qui n'ont pas accédé à un logement par le biais de l'IML ont eu une attribution de logement en direct pendant l'accompagnement.

La différence entre le nombre de logements gérés et le nombre de ménages accompagnés s'explique car :

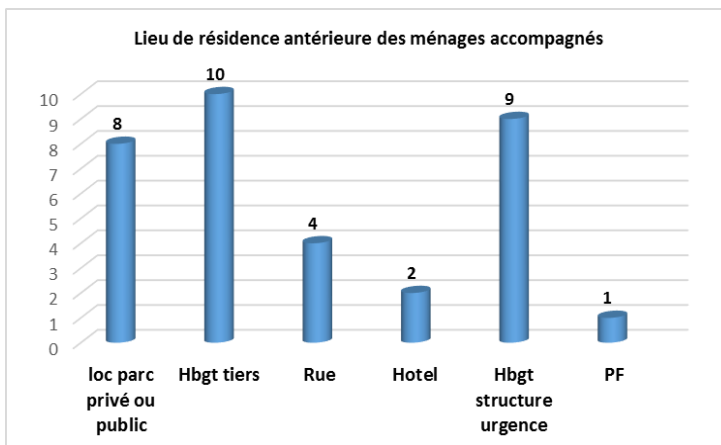
- Deux ménages (qui avaient été orientés initialement sur le dispositif L+F), ont eu une attribution de logement en direct.
- Un autre ménage a pu rester dans le logement dans lequel il était en sous location avec une autre association : le bail a glissé à son nom
- Un Mr locataire en pension de famille souhaitait quitter la PF mais ne se sentait pas d'être « livré à lui-même ». Nous avons fait des recherches intensives de logement et

visité plusieurs logements avec lui. Au bout de plusieurs mois, nous avons constaté et partagé que ce Mr n'était pas prêt à quitter la pension de famille.

- Un autre ménage orienté sur le Voironnais a bénéficié d'une attribution de logement en direct au début de son accompagnement.
- Enfin, deux ménages sont en attente de captation.



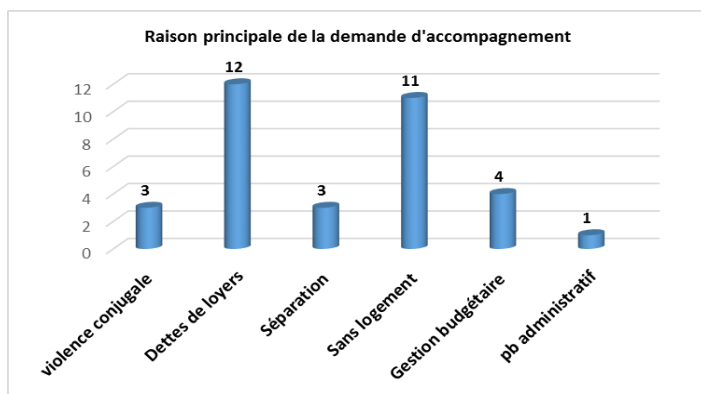
Voici une photographie de la typologie des ménages et de leur entrée dans le dispositif selon l'année de référence. Ces ménages ont été accompagnés durant l'année 2022.



Le ménage présent depuis 2016 correspond à la personne avec qui nous sommes en contentieux depuis plus d'un an et pour laquelle toutes les solutions ont été déployées pour une fin de sous location à ce jour en vain. Cette personne s'endette car elle ne règle plus les loyers depuis plusieurs années.

Lieu de résidence antérieure des ménages accompagnés :

47 % des ménages sont dans une situation de vulnérabilité importante concernant leur lieu de résidence : en effet, ils sont 14 ménages à vivre chez des tiers, 4 sont sans solution aucune (certains dorment dans leur voiture) et 2 ont encore la possibilité de se payer des nuits d'hôtel. Pour 26% d'entre eux, ils sont hébergés dans des structures d'urgence comme le Rialto, Silene ou encore le PHU de l'Adate. 23% sont encore locataires de leur logement dans le privé ou dans le parc public mais ne peuvent s'y maintenir.



Pour 34 % des ménages accompagnés la problématique principale s'ancre dans un endettement locatif au moment de leur entrée dans le dispositif, endettement qui s'est soldé par une mesure d'expulsion. Pour 32 % d'entre eux, ils sont d'ores et déjà sans logement ou dans une grande précarité.

17 % vivent une situation de séparation conjugale et pour trois d'entre elles dans un contexte de violence conjugale. Enfin, pour 4 ménages, la problématique principale émane d'une difficulté à gérer leur budget et à moyen terme à se maintenir dans un logement sans générer de l'endettement.

Focus sur le secteur de Voiron : 12 ménages accompagnés

Nous avons accompagné 12 ménages sur le territoire de Voiron. D'un commun accord avec la Ddets, nous avons accepté plusieurs ménages supplémentaires par rapport à la file active prévue qui est de 8 ménages. Voici deux exemples de situations pour lesquelles nous multiplions des démarches afin de trouver une issue.

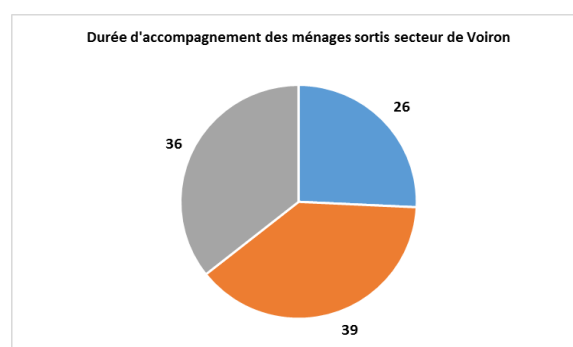
- Nous sommes toujours bloqués par une situation pour laquelle nous avons engagé une procédure d'expulsion, ce ménage est en rupture totale avec l'accompagnement et en endettement massif auprès de notre association. Cette situation est enkystée depuis plus quatre années. Nous avons cette année interpellé les services de l'état ainsi que le préfet car une mesure d'expulsion a été validée par le juge. Pourtant cette décision n'a pas été confirmée et nous nous retrouvons toujours dans cette situation très délicate.
- Malgré des sollicitations et une recherche de logement adapté pour une mère et ses 7 enfants sur les Abrets, nous n'avons pas réussi à trouver de solutions pour débloquer cette situation qui s'enkyste. Mme vit actuellement sur St Jean de Moirans. Suite à la séparation de couple, Mme a souhaité se rapprocher des Abrets et de sa famille. Le couple a un passé locatif sur le secteur. Courant 2021, en collaboration avec un bailleur sur le secteur des Abrets, nous avons trouvé un T5. Nous avons sollicité le SIAO pour envisager une mesure AVDL afin de soutenir au mieux Mme dans son quotidien. Mme a refusé le logement considérant qu'il était trop éloigné du centre-ville et qu'elle n'est pas véhiculée. Mme refuse d'ouvrir le secteur de lieu de vie. La situation se dégrade. Suite à ce constat, nous avons sollicité une instance avec tous les interlocuteurs intervenant : protection de l'enfance, Département, SIAO, Salto. Une rencontre devait avoir lieu avec les responsables du Département, le Salto et Mme afin de lui faire un retour de cette instance mais à ce jour, elle ne s'est pas déroulée.

Glissement de bail et sortie du dispositif

Nous avons abouti au glissement du bail pour deux ménages :

- Un sur Voiron (logement un Toit pour Tous) : Un couple avec ses deux enfants a été accompagné durant 39 mois : il a fallu consolider l'aspect budgétaire de cette famille avant tout glissement de bail.
- Un autre sur Rives pour une famille avec trois enfants (bailleur Pluralis) : le ménage a été accompagné durant 26 mois. Le principal frein au glissement de bail était lié au titre de séjour de Mme qui a mis beaucoup de temps à être débloqué par la préfecture.

Enfin, nous avons travaillé avec une mère et sa fille qui étaient accompagnées depuis 2019 dans le dispositif pour une réorientation. En effet, cette maman isolée, malgré des efforts importants était en difficulté financière et s'endettait sur le logement proposé. Nous avons travaillé avec elle pour un changement de logement sur le même secteur mais son endettement était un réel frein. Nous avons sollicité une instance et avons acté pour une réorientation avec elle sur un hébergement temporaire en ALT sur Tullins. Mme a quitté le dispositif en cette fin d'année 2022. Cette dame est restée dans le dispositif 36 mois.



Entrée dans le dispositif : 4 entrées

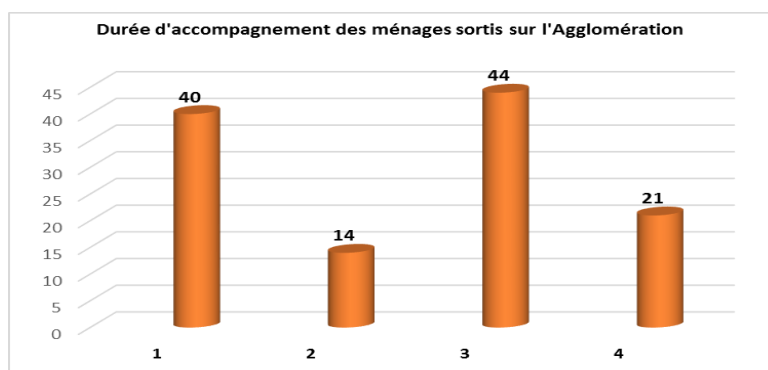
| | Commune | Bailleur |
|------|-----------|----------|
| C+2 | Rives | SDH |
| HO+2 | Coublevie | PLURALIS |
| HO | Tullins | 1TPT |
| FE | Voiron | SDH |

- Nous avons procédé à l'admission de quatre nouveaux ménages dans le dispositif : Un couple avec deux enfants adultes. Le couple a connu plusieurs endettements dans différents logements. Lors de leur orientation, ils avaient trouvé un logement dans le privé inadapté aux problématiques de santé de Mme. Ils ont intégré un logement dans le parc public adapté à leurs ressources mais aussi en rdc afin que Mme puisse se déplacer facilement.
- Une dame retraitée étant sous le joug d'une expulsion (logement privé). Elle a perdu pied suite au décès de son mari. Mme a aussi eu une proposition de logement dans le parc social sur la commune de Voiron. Il a fallu accompagner cette dame qui s'était toujours débrouillée toute seule et qui avait besoin d'être rassurée.
- Un homme seul a été aussi orienté sur le dispositif et dans un logement sur la commune de Tullins. Cet accompagnement s'avère complexe : Mr n'adhère pas aux rendez-vous proposés, il s'endette n'ayant jamais réglé sa participation aux loyers malgré plusieurs sollicitations de notre part en lien avec 1TPT. Mr a par ailleurs des problèmes de santé importants qui nécessiteraient un accompagnement renforcé. Nous attendons une instance pour envisager une réorientation.

- Nous avons validé l'accompagnement d'un homme seul avec deux enfants à charge sur la commune de Coulevie. Mr vivait alors dans un logement privé. Le propriétaire n'aurait jamais transmis les documents nécessaires à la CAF pour l'ouverture du droit APL. Les tensions étaient très fortes. Mr avait perdu espoir et a commencé à s'endetter. Mr était sous mesure d'expulsion. Un logement lui a été attribué par le biais du BALD avec une mesure d'IML en soutien.

Focus sur le secteur de la METRO : 22 ménages accompagnés

Parmi les 22 ménages accompagnés, quatre ménages sont sortis du dispositif dont deux sans glissement de bail.



- Situation d'une famille d'origine européenne ne comprenant que partiellement notre langue et par conséquent très dépendante des travailleurs sociaux pour les démarches administratives. Le bailleur ne souhaite pas les maintenir dans ce logement considéré comme surpeuplé, à la base cet appartement leur a été proposé pour les sortir d'un campement. Nous nous sommes attelés à rechercher un autre logement assez grand pour accueillir la famille. Au bout d'un an et demi, nous avons capté un deuxième logement. Peu de temps après leur entrée, la situation est devenue difficile avec le voisinage. La famille étant prise à partie, voir rejetée des autres locataires de l'immeuble. La famille a aussi reçu des menaces. Les tensions étaient palpables et malgré nos interventions de médiations, le contexte s'envenimait. Début Janvier 2022, la famille a trouvé un logement dans le parc privé et a quitté le logement en IML. La Famille a été accompagnée durant 40 mois.

- Un Mr a quitté le logement sans laisser d'adresse du jour au lendemain. Malgré nos sollicitations, nous n'avons pas eu de nouvelles de ce Mr qui a laissé le logement vide. Nous avons retrouvé les clefs du logement dans la boîte aux lettres du service. Mr est resté dans le dispositif 14 mois.

Glissement de bail : pour deux ménages

- Nous avons fait glisser le bail au bout de quatre ans d'accompagnement pour le premier ménage. Ce Mr est entré dans le dispositif en Mai 2018 dans un premier temps dans un logement situé sur SMH. Mais ce secteur, peu rassurant pour ce Monsieur et ses enfants ne convenait pas. Un second logement lui a donc été proposé sur Grenoble. La situation financière de Mr a été difficile à stabiliser. Mr alternait des périodes de travail et des moments de chômage, ce qui avait un impact budgétaire important. Deux possibilités

s'offraient alors à Mr : trouver un logement plus petit et de ce fait un loyer plus bas ou/et stabiliser ses ressources. Mr n'a pas voulu un logement plus petit car il souhaitait accueillir ses enfants dans de bonnes conditions. Durant l'accompagnement, nous avons accompagné ce Mr dans sa réalité tout en essayant de prendre en considération ses souhaits. Courant 2022, Mr a trouvé un CDI, ses ressources se sont stabilisées et nous avons validé le glissement de bail avec le bailleur. Mr a été accompagné 44 mois.

- Nous avons aussi abouti au glissement du bail pour un homme seul qui a accédé à un T2 sur Grenoble. Mr était accompagné depuis Février 2020. Il est resté dans le dispositif 21 mois.

Nous ne pouvons que constater le temps d'accompagnement qui est au-delà de la moyenne prévue par le dispositif. Ceci vient aussi interroger les problématiques des ménages qui parfois se cristallisent et pour lesquelles un glissement de bail devient très complexe.

Situations dans l'attente d'un glissement de bail :

Nous sommes dans une perspective de glissement de bail pour une dame qui est actuellement sous locataire d'un logement par le biais de SOLIHA. Malgré des paiements réguliers de ses loyers depuis le début de son admission, nous nous heurtons à une impossibilité de faire glisser le bail car Mme n'a pas de contrat de travail pérenne.

Entrée dans le dispositif IML : 4 entrées en logement

- Nous avons procédé à l'accueil d'un homme seul, d'une femme seule et d'un couple dans un logement du parc social.
- Un autre Mr a intégré un logement privé par le biais de SOLIHA.

Nous sommes actuellement en cours de prospection de deux logements pour deux ménages orientés en fin d'année 2022.

Focus sur le chèque énergie :

Avec le contexte de l'augmentation des frais énergétiques, le chèque énergie est devenu primordial pour l'ensemble des familles : 10 ménages bénéficient d'ores et déjà du chèque énergie. Pour les autres situations, les démarches sont en cours.

Principales problématiques rencontrées :

Les principales difficultés rencontrées dans le cadre de l'IML concernent :

- Des ruptures de lien de la part de ménage avec le référent IML et l'assistante sociale de secteur. A ce jour, nous sommes en difficulté pour rencontrer 4 ménages.
- Les difficultés sociales et financières des ménages accompagnés, la précarité ou l'irrégularité de leurs ressources nous contraignent parfois à dépasser le cadre des 18 mois tel que défini initialement. Ces aléas et ces difficultés ont un impact sur l'intensité et la durée de l'accompagnement proposé par les travailleurs sociaux.
- Des difficultés à débloquer des dossiers APL en lien avec la CAF. Malgré un lien très régulier et assidu avec les services de la Caf, nous sommes confrontés à des dossiers pour lesquels les droits APL ne sont pas débloqués ou suspendus sans explication

précise. Cette problématique s'est confirmée pour un Mr pour lequel nous devons faire glisser le bail. Nous sommes donc dans l'obligation de reporter ce glissement de bail.

V .CONCLUSION

Sur le territoire de la METRO, le SIAO départemental nous adresse une grande proportion (72 % de l'ensemble) de situations de personnes isolées, ce qui est très élevé. Pour autant ce chiffre correspond à la réalité actuelle que nous rencontrons aussi dans le cadre de l'hébergement temporaire. De plus en plus de situations de ménages isolés sont en demande et les grandes familles sont peu représentées. La difficulté réside dans la captation de logements adaptés aux situations et aux ressources des ménages.

Sur le secteur du Voironnais, l'année 2022 nous a permis de dépasser l'objectif des huit ménages accompagnés. Nous avons réceptionné quatre demandes, dont deux personnes isolées, une famille monoparentale et un couple avec enfants. Les orientations diffèrent de la commande initiale sur ce secteur qui est celle de répondre à des ménages d'au moins trois personnes. Pour les deux ménages isolés, il n'y avait alors pas de possibilité d'accueil au Logis du Grand Champ.

Ces situations particulières nous ont amenés à insister sur le déroulé d'une entrée dans le dispositif. L'Intermédiation locative n'est pas un dispositif d'urgence. Il est bien mis en œuvre pour des ménages ne cumulant pas trop de difficultés.

L'expérience de cette année nous amène à être tous en vigilance quant à ces sollicitations exceptionnelles et à être en lien constant avec le SIAO.