



IML-ASLL-Sous Location
8 Rue Jean-François Marmontel
66000 Perpignan

Cheffe de service Magali LACROIX

IML

Stéphanie TORRALBA 06.31.61.76.30

Frédérique PETYT

ASLL-Sous Location

Annick JAUBERT 06.14.72.47.52

Carole LEVILLAIN 06.46.10.25.82

Cyrine GUENOUN 06.11.80.71.30

Pôle Logement



L'ACAL

➤ L'objet de l'ACAL

L'ACAL est régie par la loi de 1901, déclarée le 28 décembre 1961- N° 2120- sous le nom « Association Catalane d'Aide aux Libérés ».

Elle « a pour objet de rénover le lien social et d'apporter, sous quelque forme que ce soit, une aide morale, matérielle, socio-éducative à des personnes seules ou en famille en situation de détresse, de précarité, de difficulté ou de rupture sociale, (...). »

« l'Association devenue l'Association Catalane d'Actions » et de Liaisons en 2001, a développé sur le département des structures d'accueil pour les populations en difficulté sociale dans le but de prévenir et lutter contre l'exclusion.

➤ Son organisation

Les services et établissements

- Pôle régulation de l'urgence : C.A.O, Service « Seuil », PAADA.
- Pôle Stabilisation / Insertion : C.H.R.S "Arc en ciel », Centre d'hébergement Sésame », Centre maternel « Le Rivage », lieu d'accueil enfants/parents « L'île aux parents », Lits Halte Soins Santé, Résidence Accueil "Les Carmes », C.A.D.A « La Rotja ».
- Pôle Logement : L' A.S.L.L, L' I.M.L

L'ACAL regroupe 120 salariés au service de l'accueil de 2200 bénéficiaires par an .

➤ Des valeurs humanistes et laïques

LA SOLIDARITE / Depuis toujours, la première valeur fondatrice est incontestablement la solidarité vis à vis des plus démunis. Cette valeur a eu pour corollaire la devise, jamais écrite mais toujours rappelée de l'ACAL, véritable « auto mission » : Zéro famille à la rue.

LA LAICITE / Historiquement, l'ACAL est née des besoins de réinsertion au sein du monde carcéral et post pénal, monde historiquement proche de l'institution catholique ; la laïcité a été progressivement posée comme valeur incontestable de l'ACAL. Elle s'est imposée avec les départs en retraite des personnes contemporaines des origines, avec les déménagements des lieux marqués culturellement. Aujourd'hui, cette valeur est constamment réaffirmée à tous les niveaux de son organisation avec le respect des convictions et des croyances de chacun.

L'ACCES DE TOUS AUX DROITS FONDAMENTAUX / L'ACAL a pour principe de permettre l'accès aux droits pour les personnes qui n'y ont plus recours. En effet, bien souvent les personnes accueillies et hébergées dans nos établissements ont perdu l'exercice de leurs droits, que cela soit au niveau de la santé, de l'aide sociale ou du logement.

LA NON-DISCRIMINATION ET L'EGALITE ENTRE LES SEXES /

Les principes d'actions

- **L'INITIATIVE** associatives au service de la solidarité et de besoins sociaux non satisfaits
- **LA PARTICIPATION** au cœur du fonctionnement de l'association
- **UNE ASSOCIATION APPRENANTE** en recherche d'amélioration permanente



« Le logement est un droit essentiel pour permettre à chacun et à chaque famille de vivre dans la dignité »

En application de la loi de lutte contre les exclusions du 29 Juillet 1998 et de la loi n°2009-323 du 25 Mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions , l'ACAL intervient dans le cadre de l'insertion par le logement via des mesures ASLL et un dispositif de sous-location qui s'adressaient dans un 1^{er} temps aux personnes hébergées au CHRS Arc en Ciel .

Depuis 2010, un service sous-location / ASLL a été crée . Ce service est financé par le Conseil Départemental via un convention avec le Fonds de Solidarité Logement.

- Ce dispositif s'adresse aux familles sortantes des établissements de l'ACAL (CHRS, SAO, CADA).

En 2016, suite à la dissolution du Groupement de Coopération Sociale ou Médico-sociale (GCSMS) Nostres Cases gérant 80 logements en intermédiation locative , il a été attribué à l'ACAL la gestion de 20 de ces logements . Au 1^{er} octobre 2018, l'ACAL a bénéficié de 20 places supplémentaires.

- Ce dispositif a donc été intégré au Pôle logement, les bénéficiaires sont orientés par le SIAO.

Les dates fondatrices de la politique du logement

01 Février 1954 : l'Abbé Pierre lance un appel pour aider les sans-abris

- 12000 logements neufs sont créés en urgence

30 Mai 1990 : Promulgation de la loi Besson dite « loi pour le logement des plus défavorisés »

- Mise en place des Plans Départementaux d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)
- Création des Fonds de Solidarité Logement (FSL)
- 1^{er} PDALPD des Pyrénées Orientales établi le 09 Juillet 1991

29 Juillet 1998 : Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

- Accroissement de l'offre de logements pour les plus démunis : logements adaptés
- Prévention des expulsions
- Territorialisation des politiques de l'habitat et du logement
- 2^{ème} PDALPD adopté le 17 Octobre 2000 avec la création de trois bassins d'habitat sur le PO

13 Décembre 2000 :

Promulgation de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains

- lutte contre l'habitat indigne
- Développement d'une offre d'habitat diversifiée (quota de 20% de logements sociaux pour les communes de plus de 20000 habitants)
- 3^{ème} PDALPD le 17 Octobre 2003

05 Mars 2007 : loi relative au Droit au logement opposable (DALO)

- Création des commissions de médiation et du Plan d'Action Renforcé en direction des Personnes Sans Abri (PARSA)
- 4^{ème} PDALPD établi le 5 Février 2007 : instauration du dispositif de réservation préfectorale, création de la Commission spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX), nouvelle offre d'hébergement avec les Lits Halte Soins Santé, ouverture de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) en Avril 2013.

25 Mars 2009 : loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions

- Création des Plans Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI)
- Création du dispositif SIAO
- Création sur le département le 1^{er} Octobre 2009 du Groupement de Coopération Sociale « Nostres Cases » pour mesurer les mesures AVDL et les locations dans le cadre de l'Intermédiation Locative.

Les dates fondatrices de la politique du logement

24 Mars 2014 : promulgation de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR)

- Programmation de l'offre de logement en s'appuyant sur des diagnostic territoriaux
- 5^{ème} PDALPD sur les Pyrénées Orientales établi en 2011 et prorogé jusqu'en 2016.
- La loi ALUR consacre la fusion entre les PDALPD et PDAHI , en 2017 est établi le nouvel PDHALPD
- En 2015, 10% du parc immobilier des PO est constitué de logements sociaux soit 20000 logements.

11 Septembre 2017 : annonce du plan Quinquennal pour le logement d'abord et la Lutte contre le sans-abrisme

- Développement de l'offre de en intermédiation locative avec la création de 40000 places supplémentaires sur 5 ans .
- Octobre 2018 , l'ACAL développe son dispositif d'intermédiation locative de 20 places supplémentaires.
- Favoriser la mobilité résidentielle y compris dans les logements sociaux
- Renforcer l'accès à un logement y compris pour les plus démunis : création de 10000 logements pension de famille et construction de 40000 logements très sociaux par an sur 5 ans.

24 Novembre 2018 : promulgation de la Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique



Les missions du Pôle logement

- 
- 1 La captation de logements auprès des bailleurs publics et privés
 - 2 La gestion locative.
 - 3 L'insertion par le logement pour des publics en situation de précarité : favoriser l'accès et le maintien dans le logement.
 - 4 L'équipe du Pôle Logement propose un accompagnement transitoire dans une logique de parcours vers un logement personnel.

L'offre de service:



Sous location

Dispositif de 14 logements en sous-location financé par le Conseil Départemental dans le cadre d'une convention annuelle renouvelable chaque année.

Ces deux dispositifs s'adressent aux personnes sortantes des structures d'accueil et d'hébergement de l'ACAL.

Accompagnement Social Lié au Logement

Dispositif d'Accompagnement Social lié au logement financé par le Conseil Départemental à hauteur de 40 mesures par an, convention annuelle renouvelable.



Intermédiation locative

Dispositif intermédiation locative, activité la plus récente, financé par l'Etat, gestion de 20 logements (T2 et T3).

Depuis Octobre 2018, le dispositif est doté de 20 places supplémentaires.



L'objectif de notre service : L'accès à un logement autonome

- 
- ▶ **Sortir de façon pérenne d'une situation précaire et de la spirale de l'exclusion grâce à :**
 - ▶ La stabilisation et la sécurisation dans un logement
 - ▶ La prise d'autonomie et de confiance
 - ▶ Le développement des capacités d'anticipation pour prévenir tous risques de rupture
 - ▶ La possibilité de se projeter dans l'avenir

Le dispositif de sous-location :

- ▶ La sous-location avec possibilité de glissement de bail a pour vocation de permettre l'accès au logement en tant que locataire à des personnes en voie d'insertion. Ce dispositif permet de ménager une phase transitoire destinée à développer l'apprentissage d'un savoir-habiter et à valider la capacité des occupants à assumer les obligations locatives avant l'accès direct au logement.
- ▶ La mise en œuvre du dispositif implique un partenariat étroit et contractualisé entre le bailleur, l'association et le bénéficiaire.
- ▶ L'association est titulaire du bail.
- ▶ Dans le cadre de la sous-location, les familles ont un contrat de sous-location d'une durée de 18 mois maximum (6 mois renouvelables 2 fois) intégrant un suivi lié au logement.

Les différentes étapes de la prise en charge sur le dispositif de Sous-Location





Le Dispositif IML :

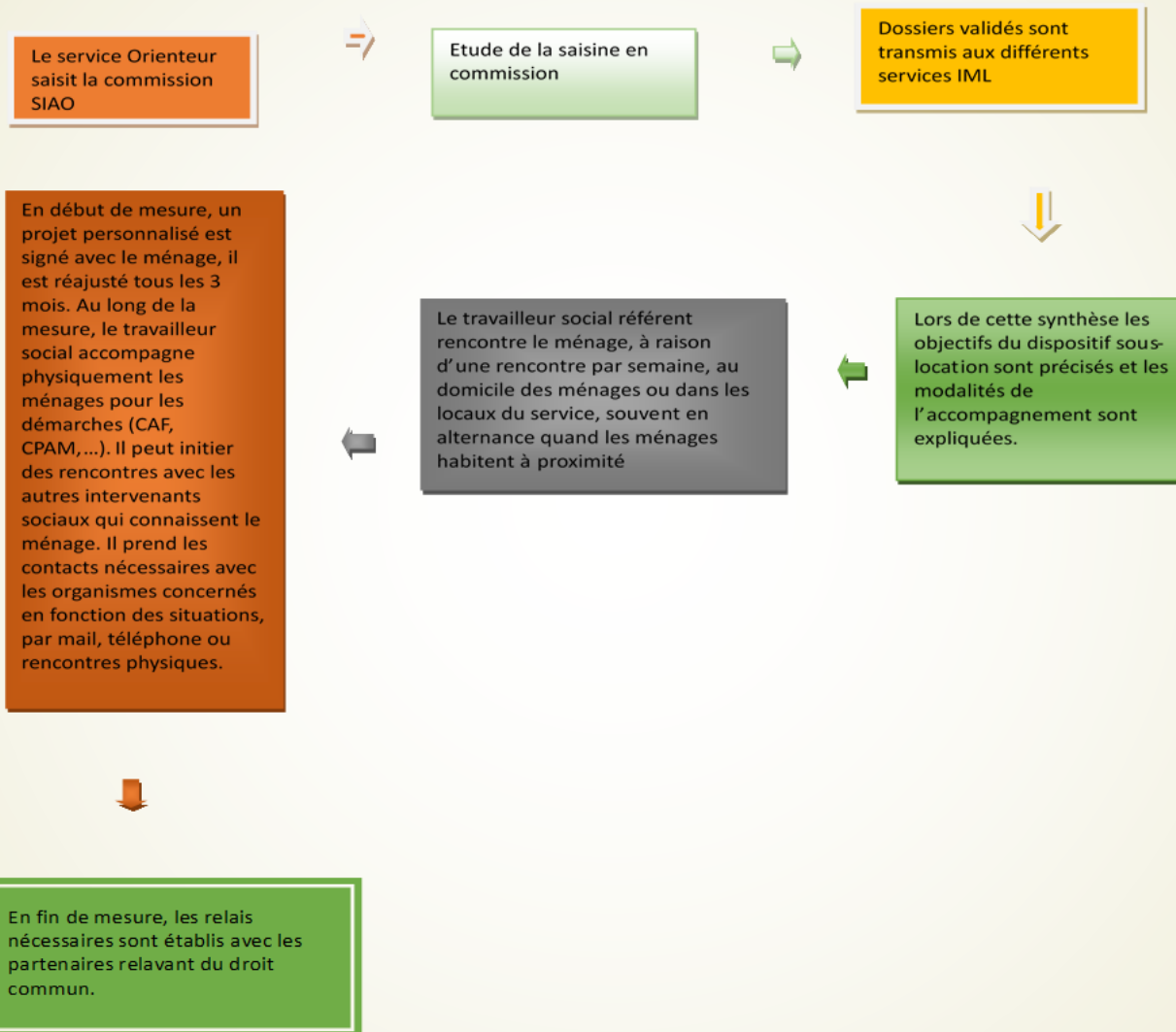
L'intermédiation locative correspond à une mobilisation du parc privé à des fins sociales. Le terme « intermédiation » renvoie à l'intervention d'un tiers entre le propriétaire et la personne occupant le logement.

Il s'agit à la fois de faciliter le logement des ménages en situation précaire et d'inciter les bailleurs à mettre en location leur logement.

Ce dispositif repose sur un principe général de sécurisation des bailleurs, comprenant un ensemble de garanties financières et avantages fiscaux (solli bail)

Les ménages bénéficient d'un logement pour une durée de 18 mois maximum. Ils bénéficient d'un accompagnement afin de consolider et concrétiser leur projet logement.

Schéma de mise en œuvre d'une mesure de l'IML



Le dispositif ASLL :

Mesure permettant l'accès et le maintien durable des ménages en difficulté dans un logement autonome avec un bail à leur nom.

L'ASLL est une démarche d'insertion par le logement qui vise l'appropriation du logement par la personne et son insertion dans son environnement:

- C'est un accompagnement spécialisé temporaire
- L'ASLL vise l'autonomie et la responsabilisation des personnes.
- C'est une aide apportée aux ménages qui ont besoin d'un soutien pour élaborer ou réaliser leur projet logement en dépassant les obstacles à cette réalisation, en établissant avec eux, dans le cadre d'un contrat une relation d'écoute et de conseil.
- Accompagnement fondé sur l'adhésion à savoir démarche volontaire et libre et axé sur le développement des ressources et capacités des personnes.
- La durée de la mesure est de 3 mois renouvelable 2 fois pour les mesures accès et de 6 mois renouvelable 2 fois pour les mesures maintien qui s'adressent au public les plus en difficulté.

L'équipe :



Notre intervention: Elle se déroule en 3 axes:

- une offre locative ayant pour objet de répondre aux besoins des familles(situation géographiques/montant des loyers/....).
- Une gestion d'entretien des logements et d'aide au déménagement
- Un accompagnement socio-éducatif centré sur le savoir habiter et la sécurisation du parcours logement.
- une intervention de partenariat et de complémentarité avec les autres professionnels intervenant auprès des familles.



La gestion de l'équipe

➤ La réunion d'équipe :

Une demie journée par semaine , elle est animée par la chef de service, elle est consacrée:

- Aux questions relatives à l'organisation du service
- Point sur les admissions et sorties
- Point mensuel sur le paiement des loyers en présence du comptable
- Echanges sur les situations
- Rencontre trimestrielle avec la personne chargée de la gestion locative afin de faire le point sur les changements de notre parc immobilier .

➤ La Formation :

En interne et en externe , elle vise à élaborer un corpus conceptuel et théorique à partir d'apports théoriques mais aussi de notre pratique empirique.

➤ L'analyse des pratiques professionnelles :

Une fois par mois , elle rassemble l'équipe . Elle est assurée par une psychologue



Les publics accompagnés

- ▶ Nous accueillons un public varié :
 - ▶ Familles, femmes seules ou hommes seuls
- ▶ En précarité sociale et économique:
 - ▶ Majoritairement bénéficiaires de minima sociaux
 - ▶ Personnes isolées ayant peu de relai familial ou amical
 - ▶ Parcours de rupture(s) au niveau du logement ayant entraîné parfois une errance. La quasi-totalité des personnes a bénéficié d'un hébergement en institution.
- ▶ Vulnérable physiquement et/ou psychologiquement :
 - ▶ Personnes présentant des problèmes de santé
 - ▶ Personnes présentant des troubles psychiatriques en rupture de soins
 - ▶ Personnes présentant une addiction
 - ▶ Personnes ayant été exposées à des violences familiales
 - ▶ Personnes réfugiées ayant été exposées à des situations traumatiques

Les publics accompagnés

➤ Provenance :

- Orientation SIAO pour l'IML
- Sortants des structures de l'ACAL prioritairement : CAO, CADA, HUDA, CHRS, SAO ou orientés en cas de besoin par des partenaires

➤ Evolutions constatées :

➤ Accroissement :

- Des personnes sortants de dispositifs d'urgence
- Des réfugiés

➤ Seuil d'accueil :

- Personnes déjà inscrites dans un parcours d'insertion et pour lesquelles il convient de proposer une alternative à l'hébergement en structure collective.
- Bénéficiaires d'un minimum de revenus
- Public visé par le PDAHLPD



Les principes d'intervention:

L'accompagnement est effectué à partir de l'adhésion des familles au suivi proposé et sur une collaboration investie pour pérenniser l'insertion par le logement.

Le service s'appuie sur des garanties:

- La technique: les intervenants sont prioritairement issus de formation sociale
- La capacité d'écoute et de soutien
- La confidentialité des interventions
- La proximité: la plupart des entretiens se font à domicile
- Un cadre d'intervention précis: document contractualisé, règlement intérieur, bilan trimestriel.

Nos valeurs

Respect :
Intérêt et attention portée à la personne
Disponibilité

Bienveillance:
Être à l'écoute
Apporter un soutien physique et
psychique

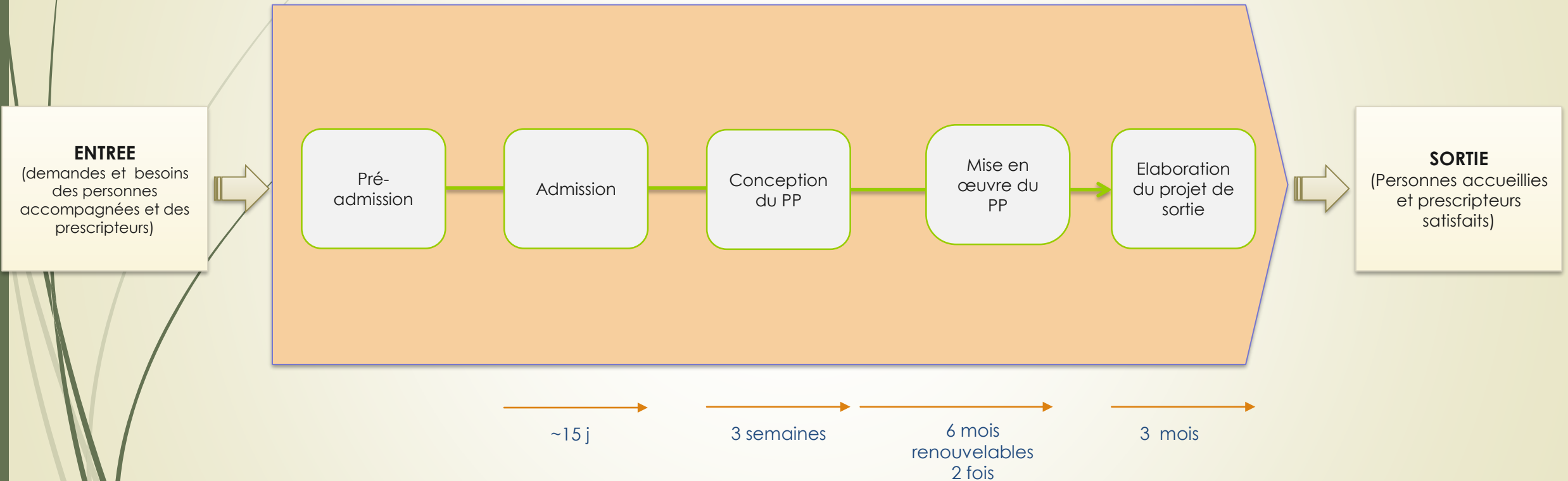
Bientraitance:
Ne pas imposer une norme
Personnalisation de
l'accompagnement dans le respect de
l'individu et de sa singularité

Intégrité :
Transparence
Engagement pour dénouer les situations
même les plus complexes

La formalisation de l'accompagnement

Outils 2002-2	Finalité de l'outil	Etat des lieux
Le livret d'accueil	Lors de son accueil dans un ESMS, il est remis à la personne un livret d'accueil qui présente l'établissement ou le service et contient la charte des droits et des libertés, le règlement de fonctionnement.	En cours de réalisation
Le guide de l'occupant	Il définit les droits de l'occupant et les obligations et devoirs nécessaires inhérents au statut de sous locataire. Ce document est remis lors de l'entrée dans les lieux et signé par le personne.	
La convention de la sous location ou la convention d'occupation à titre onéreux (IML)	Cette convention définit les modalités d'occupation du logement . Elle est signée lors de l'entrée dans le logement en même temps que l'état des lieux. Concernant la convention de sous-location , elle est renouvelée, après évaluation, tous les 6 mois par le biais d'un avenant.	
La convention d'accompagnement	Elle est élaborée avec la personne accueillie ou son représentant légal. Le document précise les objectifs et le nature de la prise en charge ou de l'accompagnement dans le respect des principes éthiques, déontologiques et du projet de service . Il détaille la liste et la nature et la nature des prestations offertes. Ce document est complété par un projet personnalisé déclinant les besoins et attentes des ménages et contractualisant ainsi les objectifs de notre collaboration. Ce projet fait l'objet d'un bilan semestriel .	

Le processus de prise en charge



Nos prestations





LOGEMENT

Un accueil agréable et personnalisé
Un appartement adapté à vos besoins

INSERTION

Orientation vers des partenaires adaptés
Ecoute respectant vos besoins et attentes
Soutien dans la réalisation d'un projet
d'insertion

Un accompagnement socio éducatif personnalisé visant :

VIE QUOTIDIENNE

Aide à « bien habiter » son logement
Insertion dans son environnement (quartier,
tissu associatif)
Aide à la gestion du budget

CITOYENNETÉ

Soutien administratif pour favoriser l'accès
et le maintien des droits
Accès à un logement autonome

Un logement

▶ Un accueil agréable et personnalisé :

- ▶ Procédure de pré-admission afin de présenter le service et mesure proposée
- ▶ Adaptation aux disponibilités de la personne
- ▶ Mise en place du contrat de séjour et projet personnalisé
- ▶ Continuité de la prise en charge (interlocuteur du Lundi au Vendredi sur le service)

▶ Logement adapté aux besoins de chacun :

- ▶ Parc locatif diversifié : type de logement du t 1 au t3, implantation géographique (Prades, Pollestres, St Estève...)
- ▶ Logements meublés (IML)
- ▶ Maintenance technique des lieux
- ▶ Aide à l'installation (aménagement, accompagnement aux achats nécessaires)
- ▶ Ouverture et clôture des compteurs

Insertion

➤ Orientation des partenaires adaptés :

- Recensement de nos partenaires et recherche de « personnes ressource » au sein des administrations et services
- Prise de rendez-vous avec présentation de la situation (objet de la sollicitation)
- Aide au repérage géographique
- Transmission de documents
- Si nécessaire accompagnement physique pour 1^{er} contact
- Maintien du lien partenarial jusqu'à aboutissement de la démarche

➤ Soutien relationnel :

- Contacts hebdomadaires avec les personnes : liens téléphoniques, VAD, permanences, entretiens individuels
- Présence , écoute, échanges
- Recueil des attentes et des fluctuations via le renouvellement des projets personnalisés
- Identification des compétences et valorisation

➤ Soutien projet insertion :

- Aide à la construction de repère d'un rythme journalier
- Recueil des informations inhérentes au parcours scolaire et professionnel de la personne : valorisation des compétences et aide à la projection
- Élaboration de CV et lettres de motivation
- Orientation vers les conseillers d'insertion

Vie quotidienne

► Aide à la gestion budgétaire :

- Création d'un tableau de bord « Kakebo » : diagnostic des ressources, tenue de compte, anticipation des dépenses réalisables
- Etat des dettes et régularisation si souhaitée par la personne
- Apprentissage des grilles tarifaires pour les charges fixes
- Mise en place d'épargne
- Gestion numérique de la consultation des comptes
- Mise en place des prélèvements automatiques
- Sensibilisation aux économies d'énergie

► Appropriation du logement : « savoir habiter » :

- Informer sur les droits et devoirs du locataire (création d'un guide du locataire)
- Aide à l'installation
- Conseils sur l'aménagement, l'équipement et la décoration
- Guider sur l'entretien du logement
- Prévenir les éventuelles dégradations
- Intervention de l'agent technique si nécessaire

► Insertion dans l'environnement :

- Aide au repérage des administrations
- Insertion dans le quartier (commerces, loisirs, médecin, lieux ressource ...)
- Repérage et aide à l'utilisation des transports en commun

Citoyenneté

► Accès et maintien des droits :

- Etat civil : constitution CI, titre de séjour
- Ressources : aide pour les déclarations trimestrielles et de revenus, dossier pour les prestations
- Logement : dossier APL, FSL accès et/ou maintien
- Santé : dossier CMU, MDPH, aide à la prise de RDV
- Formation/ Emploi : suivi accès formation, inscription pôle emploi, prise de contact avec le conseiller d'insertion, chantiers d'insertion
- Scolarité, Périscolaire : aide à l'inscription, dossier de bourses, prise de contact avec l'équipe pédagogique.

► Accès à un logement autonome :

- Constitution des demandes de logement (AIVS, HLM ...)
- Prospection auprès des bailleurs privés
- Aide à l'acquisition du mobilier (prêt caf ...)
- Ateliers collectifs « je cherche un logement » / « ma maison , mon budget, mon logement »

Les perspectives

▶ IML :

- ▶ Accroître le nombre de mesures
- ▶ Maintenir un parc locatif adapté et de qualité
- ▶ Sensibiliser les propriétaires sur le maintien en état du logement
- ▶ Parvenir à stabiliser les populations les plus exclues (addictions, maladie mentale)

▶ Sous-location :

- ▶ Développer les baux glissants et le partenariat avec les propriétaires
- ▶ Fluidifier le dispositif

▶ ASLL :

- ▶ Étendre les mesures à différents partenaires associatifs
- ▶ Revoir les critères d'éligibilité à l'ASLL

▶ Dans le cadre du déploiement du service , nous envisageons d'inclure la Résidence Accueil, qui relève du logement adapté, au sein du pôle logement .