

Direction de la prévention et de l'action sociale

Service des affaires générales

3e commission

RAPPORT AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Séance du 28 septembre 2017

OBJET : POLITIQUE DÉPARTEMENTALE EN MATIÈRE D'HÉBERGEMENTS ALTERNATIFS À LA PRISE EN CHARGE HÔTELIÈRE : PREMIER BILAN ET PERSPECTIVES

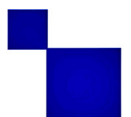
Mesdames, messieurs,

Le 18 février 2016, le Conseil Départemental approuvait à l'unanimité le projet de rénovation de la politique départementale en matière d'hébergement, plus particulièrement pour les familles mises à l'abri puis hébergées à l'hôtel sur des durées plus longues, au regard des missions légales du Département (article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles).

Le Département de la Seine-Saint-Denis s'engage depuis de nombreuses années avec détermination et ambition pour porter des politiques de solidarité au cœur d'un territoire à la fois dynamique et marqué par la précarité.

Tenant compte des indicateurs sociodémographiques qui attestent de la complexité des réalités économiques et sociales, le projet entend porter des orientations en faveur d'un modèle renouvelé de l'intervention publique au travers de divers projets impulsant ou confortant et développant une dynamique de partenariat ambitieuse afin :

- d'apporter des réponses à la fois globales et adaptées : insertion par le logement, insertion sociale, insertion professionnelle à partir d'un accompagnement au plus près des situations des familles ;
- de faciliter des parcours résidentiels pour ces familles, en fluidifiant la chaîne hébergement-logement : de la mise à l'abri à l'hôtel, à l'hébergement-logement temporaire vers le logement autonome ;
- d'adapter les modalités d'intervention au plus près des situations, des projets et des capacités d'insertion des familles ;
- de renforcer la « qualification » de la dépense publique, en réorientant une partie des crédits aujourd'hui consacrés à la prise en charge hôtelière vers des actions et



interventions plus dynamiques.

L'année 2016 a permis de structurer et affiner les conditions du partenariat entre les bailleurs sociaux et l'association « La Sauvegarde » et le Département et d'engager des réflexions partagées avec l'État.

Deux bailleurs sociaux sont entrés rapidement, dès 2016, dans cette démarche. Dès novembre 2016, des conventions avec Seine-Saint-Denis Habitat et Osica étaient signées permettant une projection sur la mise à disposition de 40 logements sur trois ans.

Le 18 novembre 2016, trois familles monoparentales inauguraient le dispositif (trois appartements T2 à Stains mis à disposition par Seine-Saint-Denis Habitat) avec l'appui d'un accompagnement socioprofessionnel structurant porté par l'association « La Sauvegarde ».

Au printemps 2017, un nouveau bailleur « Antin Résidence » a rejoint le projet en proposant la mise à disposition d'un logement avant que la convention ne soit signée. Ce bailleur, participant au comité de pilotage du projet avec les partenaires s'est dit convaincu de la finalité du projet et de la qualité de l'accompagnement de l'association et du portage opérationnel par l'administration départementale.

A ce jour, 18 logements (T2 au T5) sur les 20 prévus conventionnellement ont déjà été mis à disposition : 10 par Seine Saint Denis Habitat, 6 par Osica, 1 par Antin Résidence et 1 par le Département. Le partenariat en cours de formalisation avec Antin Résidence va permettre la mise à disposition de 5 logements sur trois ans.

Certains logements nécessitent des travaux avant l'entrée des familles. Les typologies des logements sociaux vont du T2 au T5, ce qui permet une orientation des publics adaptée au regard de la composition des ménages. L'association est chargée d'équiper et aménager le logement,

Le regroupement de logements sur plusieurs villes permet à l'association « La Sauvegarde » de s'inscrire dans le partenariat local (associatif et municipal notamment) et de développer des actions au bénéfice des familles (formation, modes d'accueil, etc.) et du voisinage avec un accent mis sur le « savoir habiter » et le développement de solidarité entre les familles hébergées.

Tant les gestionnaires des bailleurs que les habitants des immeubles où les logements sont mis à disposition soulignent la qualité des rapports avec ces nouveaux occupants et l'appui précieux de l'association dans ces relations nouvelles.

Les logements proposés par les bailleurs sont situés à Bobigny (1), Bondy (1), La Courneuve (4), Montreuil (1), Sevran (3), Stains (6) et Villepinte (2).

Par ailleurs, le Département a mobilisé un de ses logements de type T7 situé à Bobigny comportant des espaces partagés et privés permettant l'accueil de deux familles sur le principe de la cohabitation ; celle-ci permet également de faire jouer des solidarités et des complémentarités très appréciées par les familles.

Une commission d'orientation des familles se réunissant tous les 15 jours a étudié plus de 60 situations. 20 dossiers sont en attente et font l'objet d'une réactualisation régulière afin de permettre leur positionnement sur le dispositif (taille du logement et territoire).

Depuis le début de l'année, 13 familles bénéficient du dispositif, soit 13 adultes et 25 enfants. L'une d'entre elles a pu intégrer un logement autonome.

Les premiers bilans sont très satisfaisants tant pour les familles qui apprennent à vivre et s'insérer dans des conditions plus dignes, que pour les différents partenaires. Ils mettent en évidence les dynamiques démultipliées lors de la mise en place d'un tel projet et le regard bienveillant de la grande majorité des acteurs.

Par ailleurs, plusieurs municipalités (Aubervilliers, Saint Denis, Montreuil notamment) se sont rapprochées du Département pour engager des réflexions partagées ou porter des projets communs.

Le projet engagé conforte l'intérêt d'une intervention publique croisée et la dynamique lancée par le Département

Cette politique ambitieuse inscrite dans une logique pluriannuelle se fonde sur des modalités innovantes ; le dispositif a donc largement vocation à être poursuivi et développé, notamment pour intégrer de nouveaux publics.

Plusieurs axes d'évolution sont en cours :

A : Asseoir une offre d'hébergement-logement conséquente et accompagnée :

Partenariat avec les grands partenaires et les bailleurs, élargissement de l'offre d'accompagnement social, accroissement des capacités de l'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement)

1- Articuler les compétences de l'État (DRIHL) et du Département en s'appuyant sur l'AORIF, tête de réseau des bailleurs sociaux :

- adoption d'une convention cadre de partenariat : DRIHL/CD/AORIF (mise à disposition minimale de 60 logements par les bailleurs sociaux) ;
- officialisation dans le cadre du nouveau PDALHPD en cours d'élaboration, d'une action conjointe État / Département ;
- conventions à signer, au-delà d'Antin Résidence : ainsi, Vilogia, EFIDIS, France habitation sont déjà sur les rangs

2- Conforter et développer l'accompagnement socioprofessionnel en élargissant et diversifiant l'offre associative : lancement d'un appel à projet d'ici fin 2017.

3- Étendre les capacités d'accueil via des conventionnements ASLL :

- o Réservation de contingents en résidence sociale ;
- o Accès à des logements sociaux et passerelles (Cité Myriam).

B : Poursuivre le dialogue avec les villes ayant manifesté leur intérêt de coopération :

- o Convention à signer avec la ville d'Aubervilliers et l'OPH sur la base d'un engagement de mise à disposition de 3 logements.

C : S'ouvrir à de nouveaux publics confrontés à des problématiques d'hébergement – logement dans le cadre des compétences départementales :

- Conventionner avec l'opérateur ALJ (Association pour le logement des jeunes) sur une extension avec réservation de 12 places pour des jeunes de 18-25 ans relevant soit d'un contrat de jeunes majeurs ASE, soit concernant des jeunes en insertion relevant notamment du dispositif Garantie Jeunes en lien avec les missions locales. Comme pour l'ensemble des autres actions du projet présentées, celle-ci vise un accès au logement autonome,
- Dans le cadre du Plan Handicap et en partenariat avec Établissement public de Ville-Evrard : développer une offre d'accompagnement social (UDAF: Union départementale des familles) pour des personnes en situation de handicap psychique (mise à disposition de 8 logements par Bondy Habitat en partenariat avec Ville-Evrard). L'accompagnement social vise également une bonne intégration dans un logement collectif, permet une meilleure prise en charge des soins psychiatriques et a un effet déterminant sur la santé et favorise l'accès à un logement autonome.

D : Mobiliser du patrimoine foncier départemental pour implanter notamment des logements modulaires :

- o Cet axe du projet initialement prévu dans le rapport global à la séance du 18 février 2016 n'a pu être exploré plus précisément.

Des études plus pointues sont conduites par la Direction des bâtiments et de la logistique pour en vérifier la faisabilité juridique et la pertinence financière.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je vous propose d'adopter la convention cadre tripartite entre l'État le Département et l'AORIF visant à améliorer l'hébergement et l'accompagnement social de familles actuellement hébergées en hôtel par le Département de la Seine-Saint-Denis.

Le Président du Conseil départemental,

Stéphane Troussel

CONVENTION CADRE

En vue d'améliorer l'hébergement et l'accompagnement social de familles actuellement hébergées en hôtel par le Département de la Seine-Saint-Denis.

Entre :

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par M. Stéphane TROUSSEL, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département et à ces fins autorisé par délibération n° du du Conseil départemental,

d'une part, ci-après dénommé « le Département » ;

L'Association des Organismes d'Hlm d'Île-de-France (AORIF), représentée par les Délégués départementaux, M. Yves NEDELEC, Directeur général de Seine-Saint-Denis Habitat et Mme Sylvie VANDENBERGHE, Directrice générale de Logistransports,

d'autre part, ci-après dénommé « l'AORIF »

Et l'État, représenté par M., Pierre-André DURAND, Préfet de la Seine-Saint-Denis,

de tierce part, ci-après dénommée « l'État » ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

• **Préambule :**

Pour le Département comme pour l'État, les familles hébergées à l'hôtel sont souvent prises en charge loin de leur ancrage réel (école, liens sociaux, insertion professionnelle), dans des conditions inappropriées (promiscuité, absence de cuisine). De plus, la saturation de la chaîne hébergement-logement induit un allongement de la durée d'hébergement, dénaturant ainsi le caractère de l'urgence de la mise à l'abri, et éloignant les familles de réponses plus adaptées à leurs situations.

Ces constats, et la détermination à se donner les moyens d'y répondre, ont été unanimement soulignés lors d'initiatives portées conjointement par le Département et les services déconcentrés de l'État. Ainsi lors de l'actualisation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Seine-Saint-Denis pour la période 2014-2019, ou à l'occasion de la table ronde sur l'hébergement en décembre 2014.

Ainsi, sur la base d'orientations nationales de la Ministre du logement, un plan de résorption du recours aux nuitées hôtelières est engagé au niveau national et régional, avec notamment la recherche de nouvelles modalités d'intervention.

De par ses missions légales, le Département prend en charge "*les femmes enceintes et les mères isolées avec leurs enfants de moins de trois ans qui ont besoin d'un soutien matériel et psychologique, notamment parce qu'elles sont sans domicile*" (article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles).

Actuellement, cette prise en charge se traduit principalement par l'hébergement de ces familles dans des hôtels.

Les coûts sociaux, humains et financiers de l'hébergement à l'hôtel sont considérables, d'autant plus que le territoire de la Seine-Saint-Denis reste le département dont le parc hôtelier est le plus convoité. En effet, ce parc accueille 23% des prises en charges au niveau régional en 2016.

La présente convention a donc pour objet de proposer des projets d'hébergement alternatif à l'hôtel en réorientant une partie des crédits départementaux aujourd'hui consacrés à la prise en charge à l'hôtel. Le projet est centré sur un principe fondamental d'hébergement assorti d'un accompagnement social de proximité pour accéder ensuite à un logement durable. Il s'inscrit dans une logique de parcours résidentiel ; il n'a donc pas vocation à se confondre avec des enjeux de relogement.

Ce projet n'a pas non plus vocation à compléter ou se substituer au dispositif relatif à l'hébergement d'urgence, qui relève de la compétence de l'État, conformément aux articles 121-7 et L 345-1 et suivants du code de l'action sociale et des familles.

Les logements provisoirement utilisés dans le parc social constitueront des alternatives à l'hôtel permettant aux familles d'être mieux préparées à intégrer un logement autonome. Leur rotation sera assurée par un accompagnement social régulier et dynamique et par la mobilisation des dispositifs de droit commun.

Par ailleurs, le Département conventionnera avec une ou plusieurs associations reconnues en matière d'insertion globale par le logement, proposant ses services aux familles les plus en difficulté sur son territoire.

Le Département assurera le portage, la mise en œuvre, le suivi et le financement de l'accompagnement social des familles et assurera la coordination du dispositif.

Dans ce contexte et dans une démarche volontariste,

Le Département, l'AORIF, et l'État ont fait le choix d'unir leurs compétences, leur savoir-faire et leurs moyens en vue de constituer un parc de logements de transition sur le territoire de la Seine-Saint-Denis et de permettre aux familles bénéficiant d'un hébergement par le Département dans ces logements, de s'engager dans un parcours résidentiel d'insertion.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de partenariat reposant sur le respect des compétences de chacun des signataires.

Présentation du projet

Le projet vise la constitution d'un parc de logements de transition en Seine-Saint-Denis afin d'y héberger temporairement les familles prises en charge en hôtel par la Direction de la Prévention et de l'Action Sociale (DPAS) et la Direction de l'Enfance et de la Famille (DEF) du Département.

L'utilité sociale du projet est de permettre aux familles hébergées dans des hôtels d'accéder à un logement de transition et initier avec elles, au travers d'un accompagnement social individualisé, un parcours d'insertion globale.

Pour ce faire, le Département participera au financement du dispositif, notamment en matière d'accompagnement social et d'équipement des logements, à travers une convention avec une association.

La DRIHL UD93 pour sa part conventionnera pour partie ces logements de transition au titre de l'allocation logement temporaire (ALT).

La finalité du projet est de permettre aux familles d'accéder et de se maintenir dans un logement de droit commun en y exerçant leur autonomie sociale, économique et citoyenne.

L'opérateur social recherchera avec les familles toutes les solutions de sortie vers un logement pérenne ou vers toute autre étape de parcours résidentiel.

L'État et les bailleurs pourront mobiliser leur contingent respectif.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour but de déterminer les modalités partenariales et juridiques pour la mise à disposition de logements de transition destinés à l'accueil temporaire de personnes prises en charge en hôtel par le Département, et le rôle du Département, de l'État, et de l'AORIF dans la mise en œuvre de ce projet.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES - INFORMATIONS ET CONFIDENTIALITE

Pour le Département :

En qualité d'initiateur du projet, le Département s'engage à :

- Coordonner l'action de l'ensemble des partenaires ;
- Proposer des familles à héberger via ces modalités ;
- Conventionner avec des associations reconnues pour leur expertise et expérience dans l'accompagnement social et l'équipement des logements mis à disposition ;
- Mobiliser le contingent départemental à titre subsidiaire dans le cadre de ce dispositif

Pour l'Etat :

- Conventionner, au titre de l'ALT, une partie des logements mis à disposition par les bailleurs.
-

Pour l'AORIF et les organismes HLM

L'AORIF s'engage à mobiliser ses adhérents avec pour objectif la mise à disposition d'au minimum 60 logements sur la période 2017 – 2020), selon les modalités propres à chaque organisme et après information **et ou** échanges avec les communes.

Ces logements ne pourront être que des logements libres de droits de réservation ou de désignation.

L'ensemble des signataires s'engagent à faciliter la sortie des publics, pour participer à la fluidité du dispositif, en fonction de leurs leviers et de leur capacité.

Les signataires de la convention s'engagent à traiter comme confidentielles toutes les informations, paroles et connaissances relatives aux familles auxquelles ils pourraient avoir accès dans le cadre de cette convention.

Cette obligation de confidentialité est valable pendant toute la durée de cette convention et les années qui suivront son expiration, pour quelle que cause que ce soit.

En outre, les parties s'autorisent à utiliser à des fins de communication interne et externe les résultats obtenus dans le cadre de cette convention, en veillant à y mentionner l'ensemble des signataires et en les informant.

Il est notamment convenu entre les parties que le Département et les bailleurs puissent diffuser une information concernant cette convention auprès des communes où seront localisés les logements.

ARTICLE 3 : MISE EN ŒUVRE ET PUBLIC VISE

Les logements seront proposés par les organismes HLM au Département, lequel les proposera à une association. Il pourra notamment s'agir de logements voués à terme à démolition ou restructuration, ou difficiles à louer en raison de leur localisation.

Ces logements seront mis à disposition d'une association dans le cadre d'un bail associatif, signé entre cette dernière et le bailleur.

Compte tenu de l'aspect temporaire du relogement, la convention conclue entre un opérateur social et le bailleur social prévoira la possibilité de mettre fin au bail avant le terme des 3 ans (en cas de démolition par exemple). Dans le cas où le ménage n'est pas prêt au relogement, l'association recherche une solution d'hébergement alternative.

L'opérateur social sera tenu de présenter son dossier de candidature à l'attribution du logement au bailleur dans le délai d'un mois à compter de la proposition de mise à disposition du logement.

Les bailleurs mettront à disposition un logement préalablement remis en état de location, conformément aux pratiques courantes et à la réglementation ; l'opérateur social prendra en charge les travaux d'aménagement complémentaires si nécessaire et le mobilier.

Il fera également son affaire des travaux de remise en état du logement entre deux sous-locations, pour autant que ces travaux relèvent des obligations légales du locataire.

Le Département proposera à l'opérateur social la famille susceptible d'entrer dans le dispositif issu de la convention en visant l'adéquation entre le logement proposé et la situation de la famille orientée, et tenant compte, autant que faire se peut, de l'ancrage territorial de la famille hébergée.

Dans tous les cas, le candidat à un logement devra correspondre aux publics qui relèvent des obligations du Département à l'hébergement

L'accompagnement social fera l'objet d'une contractualisation entre les familles et l'opérateur social qui en définira les objectifs ainsi que les moyens à mettre en œuvre au regard des situations des familles. Cet accompagnement social portera sur le savoir habiter, l'insertion sociale et professionnelle et la parentalité.

Les familles bénéficiaires du dispositif pourront, en lien avec l'opérateur social, solliciter les aides au logement (APL ou ALT selon les cas).

ARTICLE 4 : SORTIE DU DISPOSITIF

La sortie de ce dispositif vers un logement pérenne ou toute autre étape de parcours résidentiel se fera lorsque le travail d'accompagnement social aura permis l'autonomie sociale et économique de la famille.

Les situations seront alors présentées par les associations dans le cadre des comités de suivi.

L'opérateur social veillera au préalable à ce que les familles soient bien labellisées au titre de l'ACD , conformément à l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat qui précise que « les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition » appartiennent à la liste des publics prioritaires pour l'attribution d'un logement locatif social.

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 dite loi Egalité & Citoyenneté renforce les obligations des réservataires (Action Logement, collectivités territoriales) et des bailleurs sociaux (sur les logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire), à consacrer 25% de leurs attributions annuelles à des ménages prioritaires au titre du DALO ou, à défaut, aux autres personnes prioritaires au sens de l'article L.441.1. Le contingent préfectoral « mal logés » est quant à lui mobilisé à 100% pour ces publics. L'opérateur social sollicitera donc l'ensemble des réservataires de logement social et des bailleurs, pour réaliser le relogement.

Les ménages pourront bénéficier de la mise en place d'un fonds de solidarité logement (FSL) accès selon le règlement départemental en vigueur.

ARTICLE 5 : SUIVI DE LA CONVENTION ET DU DISPOSITIF

Un comité de pilotage regroupant l'ensemble des signataires de la présente convention ou leur représentant est instauré ; il se réunira deux fois par an et plus en cas de besoin.

Le comité de pilotage sera en charge d'évaluer le dispositif et permettre de réajuster ses orientations si nécessaires. Un bilan annuel sera effectué.

Le Département, pilote du dispositif, met en place un comité de suivi des situations, constitué des services concernés (Direction de l'Enfance et de la Famille, Direction de la Prévention et de l'Action sociale) ainsi que de l'opérateur social, et de le réunir autant que de besoin.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION - RECOURS ET DENONCIATION

La présente convention est valable jusqu'au 31/12/2020. Un bilan sera effectué à l'issue de cette période. Les parties signataires de la convention pourront décider de poursuivre ou non le présent dispositif.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Si des modifications venaient à être apportées, elles devront être actées par avenant à la convention, signé par toutes les parties.

En cas de différend, les parties s'attacheront à trouver un règlement amiable et n'exerceront de recours contentieux qu'après avoir tenté de se mettre d'accord.

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Bobigny, le

Pour le Département,

Pour l'Etat,

Pour l'AORIF,

Délibération n° du 28 septembre 2017

POLITIQUE DÉPARTEMENTALE EN MATIÈRE D'HÉBERGEMENTS ALTERNATIFS À LA PRISE EN CHARGE HÔTELIÈRE : PREMIER BILAN ET PERSPECTIVES

Le Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le rapport de son président,

La troisième commission consultée,

après en avoir délibéré

- APPROUVE la convention cadre tripartite, dont projet ci-annexé, à intervenir entre l'État, le Département et l'AORIF et visant à améliorer l'hébergement et l'accompagnement social de familles actuellement hébergées en hôtel par le Département de la Seine-Saint-Denis ;
- CHARGE son Président de signer cette convention.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
le Directeur général des services,

Valéry Molet

Adopté à l'unanimité :

Date d'affichage du présent acte, le

Adopté à la majorité :

Voix contre :

Date de notification du présent
acte, le

Abstentions :

Certifie que le présent acte est
devenu exécutoire le

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un
délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.*

