



**Le Service de Relogement en bail glissant des ménages
habitant le bidonville de Celleneuve à Montpellier**

Rapport d'activité 2020

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
A. Le Service de relogement des habitants du Bidonville de Celleneuve à Montpellier	4
1. Les missions spécifiques	4
2. L'équipe mobilisée	4
3. Le Public	4
4. La capacité d'accueil	4
5. L'admission	4
6. Bilan de l'activité de 2020	5
• L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES FAMILLES EN 2020	6
• Rencontres partenariales	9
CONCLUSION	9

INTRODUCTION

L'association GESTARE est née d'une action militante. Initialement dénommée la Maison de la Solidarité, elle est devenue GESTARE. Elle est déclarée en préfecture le 15/12/1995. Son siège social est situé au 4 rue de Verdun à Montpellier. L'association est présente sur le net à l'adresse suivante : <http://www.gestare.fr/gestare/>

L'objet de l'association consiste dans la « *Mise en place d'une réponse innovante aux besoins des personnes les plus démunies en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers une autonomie sociale et professionnelle, indispensable à l'exercice de la citoyenneté en les associant pleinement à la mise en place et concrétisation de leurs besoins matériels et culturels* ».

Aujourd'hui, l'association GESTARE anime et gère plusieurs établissements et services : un CHRS de 57 places, une pension de famille « L'atelier » disposant de 23 places, un Service Accompagnement Familles qui accueille 11 familles en appartements diffus et un dispositif innovant de prévention des expulsions locatives dénommé « Service Maintien Dans le Logement ».

L'association intervient également au sein de la plateforme ADLH (Accompagnement aux Droits Liés à l'Habitat) créée par la FAP. Elle propose un accompagnement sociojuridique à destination de ménages défavorisés en difficulté en ce qui concerne leur situation de logement (expulsions, impayés, habitat indigne, DALO complexe).

Depuis octobre 2017, à l'initiative des services de l'Etat et de la Métropole, nous participons ainsi que trois autres associations du secteur AHI (AERS, ADAGES, La CLAIRIERE) aux actions de relogement des personnes et familles habitant le bidonville situé à Celleneuve à Montpellier. Il s'agit essentiellement de populations Rom issues de Roumanie.

Pour ce faire, il est proposé aux ménages du camp de Celleneuve éligibles aux logements social :

- d'une part d'intégrer directement des logements sociaux dans le cadre d'un bail glissant tripartite
- et d'autre part de bénéficier par les associations d'un accompagnement renforcé qui vise leur autonomie et le glissement du bail à l'issue d'une année.

Cette action se déroule en partenariat étroit avec les bailleurs sociaux de la ville qui mettent à disposition des logements adaptés aux ressources et aux compositions familiales. Il existe également une collaboration étroite avec la Fondation Abbe Pierre et l'association qui intervient directement au sein du camp : 2ChosesLune. Ces familles sont orientées via la plateforme SIAO.

Il s'agit d'une action innovante et pionnière à Montpellier dans le sens où elle aborde la question des campements illicites sous un angle social en faisant le pari de la réinsertion en lieu et place d'une évacuation « manu militari ». Elle est également le fruit de la politique du logement d'abord car elle attribue directement un logement stable aux personnes sans domicile avec un accompagnement adapté.

Pour remplir cette mission et appréhender plus finement la question de la langue et de la culture, nous avons privilégié le recrutement d'un travailleur social qui maîtrise la langue roumaine et sensibilisé à la situation des ménages vivant en bidonville. Ce recrutement nous a permis de nous engager immédiatement dans l'accompagnement des ménages et ce en amont de l'entrée effective dans le logement et à partir du camp.

A. Le Service de relogement des habitants du Bidonville de Celleneuve à Montpellier

1. Les missions spécifiques

Les missions telles que définies par la convention signée avec la DDCS consistent à :

- Louer des logements dans le parc social mis à disposition par les bailleurs sociaux de la Métropole
- Sous-louer les logements en bail glissant aux ménages orientés par le SIAO
- Assurer un accompagnement global et adapté
- Rendre compte régulièrement de l'avancée des situations

2. L'équipe mobilisée

L'équipe se compose d'une éducatrice spécialisée, intervenant à 0.5 ETP ainsi que de la mutualisation des professionnels et des moyens de l'association : direction, secrétariat, comptabilité, bureaux, véhicules...

3. Le Public

L'action concerne des personnes isolées ou familles habitant le bidonville de Celleneuve, dont la situation économique et sociale rend possible l'accès à un logement social en bail glissant. Ces ménages sont orientés par le SIAO.

4. La capacité d'accueil

Notre capacité conventionnelle est de cinq ménages en file active.

5. L'admission

Les dossiers SIAO sont renseignés par les services du Conseil Départemental avec les évaluations des situations par les orienteurs.

Nous avons participé à cinq réunions SIAO organisées pour l'étude des candidatures. La procédure d'admission, se déroulent selon les étapes suivantes :

- Le dossier SIAO du ménage est transmis à l'association
- Nous prenons un premier contact avec la famille que nous recevons dans nos locaux et/ou que nous allons rencontrer sur le camp. Nous évaluons le loyer maximum adapté aux ressources du ménage en tenant compte du montant indicatif de l'allocation logement.
- Par la suite et comme précisé dans la convention, l'accompagnement prend effet dès validation du dossier par le SIAO. L'accompagnement social démarre à partir du camp et avant l'accès dans le logement. Ces premières prises de contact et les visites sur le camp nous ont permis de créer les conditions d'un accompagnement de proximité. Cette approche a été facilitée par le fait que le travailleur social parle couramment la langue roumaine.
- Une demande de logement social est effectuée rapidement afin que le ménage soit intégré dans le SNE (Système National d'Enregistrement) et puisse bénéficier d'une attribution.

- Les informations nécessaires à l’attribution du logement sont recueillies : numéro HLM, typologie du logement recherché, montant maximum du loyer... puis transmises à la DDCS et au SIAO
- La DDCS sollicite les bailleurs sociaux (via URO Habitat) qui attribuent un logement au ménage accompagné
- Une visite du logement est programmée avec le ménage
- Après acceptation du logement par le ménage, l’installation est engagée après la signature d’un contrat de bail glissant tripartite

6. Bilan de l’activité de 2020

✚ Les ménages orientés par le SIAO en 2020

Les ménages orientés par le SIAO en 2020			
Compositions Familiales	Date d'Orientation	Date d'entrée dans le logement	Le bailleur social
Couple + 4 enfants	03/12/2020	En attente	

En 2020 un ménage a été orienté vers notre service par le SIAO.

✚ Le taux d’occupation

Nous avons accompagné 5 familles en 2020.

Le taux d’occupation est de 62.90% pour une présence cumulée s’élevant à 1151 jours en 2020.

Ce taux particulièrement faible s’explique par un déficit d’orientation.

✚ L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES FAMILLES EN 2020

L'accompagnement proposé est un accompagnement global et renforcé, qui s'adapte à l'évolution de la situation des personnes et familles accompagnées, il s'appuie sur des visites au domicile, des entretiens individuels, des démarches administratives et des activités collectives.

- Situations des familles en 2020

Situations des familles accompagnées								
Ménages accompagnés	Compositions Familiales	Agés des parents	Sexes et Agés des enfants	Situations professionnelles	Ressources en 2020	Date d'entrée dans le logement	Typologie logement	Localisation du logement
<u>Famille 1 :</u>	Couple + 2 enfants	Mr : 28 ans; Mme : 22 ans	1 garçon : 7 ans; 1 fille : 6 ans	Mr: CDI Mme: sans activité	Salaire +prime activité+ allocation logement+ allocations familiales	16/04/2018	T3	Quartier Antigone
<u>Famille 2 :</u>	Couple + 4 enfants	Mr : 39 ans; Mme : 36 ans	3 Filles : 7, 14 et 17 ans ; 1 garçons : 5 ans	Mr et Mme : en recherche d'emploi	ARE+ Allocation logement+ Allocations familiales	20/08/2018	T5	Quartier Mosson
<u>Famille 3 :</u>	Couple+3 enfants / Mme est enceinte	Mr : 26 ans ; Mme : 24 ans	1fille : 3 ans et 2 garçons : 2ans et 6 mois	Mr : en CDI / Mme : sans activité	Salaire + prime activité+ allocations familiales +allocation logement	5/06/2019	T3	Pompignane
<u>Famille 4 :</u>	Couple+3 enfants	Mr : 47 ans ; Mme : 42 ans	2 garçons : 15 et 12 ans ; une fille : 17 ans	Mr : sans activité- Mme : auto-entrepreneure	Allocations familiales+ RSA couple+ prime activité + revenus d'activités	En attente	En attente	En attente
<u>Famille 5 :</u>	Couple + 4 enfants	Mr : 38 ans ; Mme : 35 ans	3 filles : 2, 16 et 17 ans ; 1 garçon 15 ans	Mr : sans activité Mme : auto-entrepreneure	Allocations familiales+ RSA couple+ prime activité + revenus d'activités	En attente	En attente	En attente

- **Les Actions réalisées auprès des familles**

Axes d'accompagnement		Actions réalisées auprès des familles			
		Famille 1 :	Famille 2	Famille 3	Famille 4 :
Accompagner dans le logement	Installation dans le logement Aide à la gestion du logement (livret logement) Accompagnement vie quotidienne (utilisation de l'électroménager, de la chaudière, etc...) Aide à la gestion de l'énergie et de l'eau pour réduire sa facture d'électricité et d'eau Médialiser la relation au voisinage, à l'environnement, au syndic Informer sur les droits et devoirs du locataire	x	x	x	
Accompagner la gestion du budget	Aide à la résorption des dettes	Amendes (trésor public)	Accompagnement à la résorption des impayés locatifs	Factures d'hospitalisation	Echéanciers fiscaux / Cotisations URSSAF
	Mise en place de plan d'apurement.		x		
	Rachat de mobilier	x	x	x	
accès au logement	Demandes de logement social	x	x	x	x
	Demandes allocation logement	x	x	x	
	FSL accès	x	x	x	
Soutien à l'exercice de la parentalité	Activités de découvertes et de loisirs : goûter de Noël, visite de l'aquarium Mare Nostrum (Planet Océan), sortie à la plage, parc d'attractions, parc municipaux, atelier lecture...	x	x	x	x
	L'accès aux soins spécifiques			Rééducation spécifique	x
	Partenariat	Lien avec la PMI et sage-femme et l'établissement scolaire		Lien avec la PMI et sage-femme	MDPH/MPEA Peyre Plantade
	Soutien à la scolarité	x	Lien avec la direction de l'école primaire	x	Orthophonie/Enseignante spécialisée
Accès aux droits	Ouverture des droits (santé, ressources, transport, MDPH ...)	x	x	x	Orientation SEGPA/MDPH

Les démarches débutent avec la cinquième famille, orientée le 03.12.2020 par le SIAO.

- L'installation dans le logement et le repérage dans le quartier

Les personnes accueillies sont sous-locataires des logements attribués, elles sont sensibilisées au respect des obligations et devoirs qui régissent les relations entre bailleurs et locataires. Nous accompagnons l'accès aux droits et aux prestations, cela dès le début de notre intervention.

Les familles fournissent à l'entrée dans les lieux une assurance habitation et une caution, nous les accompagnons dans ces démarches.

Pour l'aménagement du logement, nous nous organisons avec les familles selon leurs besoins et moyens : accompagnement à la recherche des meubles, etc.

Le financement de l'achat du mobilier se répartit entre la famille, l'association et les aides financières dont chaque famille peuvent éventuellement bénéficier (Aides financières du Conseil Départemental par exemple). Les familles s'engagent à rembourser le montant avancé par l'association pour l'achat du mobilier, un échéancier adapté à la capacité de chaque ménage est mis en place, et ce dans le souci d'un reste à vivre suffisant pour chaque ménage.

Nous accompagnons l'ouverture des compteurs d'électricité et de gaz auprès des fournisseurs d'énergie.

Notre accompagnement consiste également à établir le lien avec les services de proximité : les écoles, les agences départementales, les agences des bailleurs, les transports en commun, etc...

📅 Calendrier prévu pour les Glissements de bail

Famille 1 : pour cette famille, le glissement du bail a été demandé en octobre 2019 et s'est effectué le 23/01/2020. Un accompagnement ponctuel se poursuit en cas de besoin.

Famille 2 : Le glissement du bail prévu initialement en août 2019 n'a pas pu se réaliser. En effet, quelques mois après leur admission, nous avons rencontré des difficultés au niveau de l'accompagnement de cette famille : non-respect du cadre scolaire pour les enfants, défaut de paiements des échéanciers de remboursement du prêt « mobilier », des loyers et de la caution. La famille a préféré se replier sur elle-même plutôt que de coopérer, elle a rompu progressivement le contact. En avril 2019, elle ne répondait plus à nos appels ni visites au domicile. Un signalement a été fait par l'école concernant l'absentéisme répété des enfants.

Nous avons donc été contraint d'engager une procédure d'expulsion pour non-respect des conditions du bail glissant. Nous avons bien entendu en amont de la procédure contentieuse privilégié la recherche d'une résolution amiable mais sans succès.

Un premier jugement a été prononcé en septembre 2019 à l'encontre du ménage.

Nous avons alerté nos partenaires ainsi que la DDCS de cette situation.

Face à la poursuite de la procédure et aux difficultés administratives rencontrées, la famille a repris contact avec l'association par le biais de l'agence départementale de la Mosson en Février 2020. Une rencontre a eu lieu avec les différentes parties permettant de renouer le contact. La famille a repris les paiements des loyers en mars 2020 et signer un plan d'apurement de la dette qui est respecté.

A ce jour, la situation de dette locative est entièrement résorbée et la famille maintient le règlement régulier des loyers.

Une situation d'absence de versements CAF est survenue suite à une fin de droits au séjour, cependant, la recherche d'emploi mobilise le couple malgré la situation sanitaire complexe. Monsieur réalise des missions régulières au CAVA Regain depuis fin septembre 2020.

Famille 3 : Au vu du contexte sanitaire et afin de sécuriser autant le glissement du bail que la famille qui s'est agrandi avec l'arrivée d'un troisième enfant, le glissement du bail est reporté pour le premier trimestre 2021.

La famille respecte l'accompagnement et les conditions du glissement de bail. Elle coopère parfaitement, le glissement du bail devrait se faire dans les délais prévus.

Famille 4 : La famille est en attente d'une proposition de logement actuellement depuis son entrée dans le dispositif. L'accompagnement global se poursuit actuellement depuis le bidonville et le projet de la famille d'accéder au logement via le bail glissant est maintenu.

Famille 5 : Les démarches d'entrée sur le dispositif débutent actuellement, un positionnement pour formaliser la demande de logement social est en cours.

Rencontres partenariales

- Participation aux rencontres partenariales organisée par la FAP, AREA et la CIMADE sur l'accompagnement des personnes issues des bidonvilles
- Participation aux réunions organisées par la DDCCS concernant l'évolution du dispositif
- Coordination avec les équipes de 2Choses L'une et les associations partenaires du dispositif
- Coordination et collaboration avec les différents intervenants en milieu scolaire (psychologues scolaires, enseignants référents MDPH, enseignants spécialisés) intervenant dans le cadre des dispositifs liés aux orientations MDPH (pédopsychiatres, psychologues cliniciens, CPE, orthophonistes, infirmières pédopsychiatrie, référents MDPH et Centre Peyre Plantade)

CONCLUSION

Même si ce dispositif n'a pas atteint sa pleine capacité, cette initiative réunissant les acteurs de l'insertion sociale et ceux du logement social se montre opérationnelle, démontrant ainsi tout l'intérêt d'engager un accompagnement social sur la base d'un dispositif de bail glissant. L'accompagnement proposé est orienté vers l'appropriation de son environnement par le ménage et l'utilisation des services et équipements publics pour une insertion durable. Les familles sont volontaires dans cette démarche et soucieuses de leur intégration ; leur participation à l'accompagnement et leur investissement dans le logement témoignent de cette volonté. Au-delà des actions d'insertion par le logement, les questions relatives à l'apprentissage du français et à la santé sont dominantes et font l'objet d'un accompagnement à la fois individuel et collectif, notamment au travers de l'animation d'ateliers et un partenariat réactifs auprès des établissements scolaires.

Cette démarche revêt également un intérêt certain car elle permet de vérifier que l'insertion des ménages issus de bidonvilles est possible, ne la limitant pas aux représentations véhiculées sur ces publics.

Les publics majoritairement représentés sont des ménages issus de la communauté Rom de Roumanie. Des rencontres réalisées directement sur le camp de Celleneuve, nous avons repéré que la plupart des familles sont originaires de la même région de Roumanie. Au travers de nos échanges, nous avons compris que ces ménages n'ont pas toujours vécu en caravane ou sur des cabanes, ces formes d'hébergement n'étant pas représentatives de leur mode de vie habituel. En effet, les ménages rencontrés et accompagnés ont déjà des expériences en logement dans leurs pays d'origine. Ils nous indiquent toutefois avoir vécu dans des conditions précaires et souvent en marge du reste de la population.