

DEMANDE DE SUBVENTION

PROJET « PRÉVENTION ET HABITAT »



CONTEXTE

Le logement n'a pas toujours été pris en considération par les pouvoirs publics. Il a fallu attendre le milieu du XIX^{ème} siècle pour que ces derniers s'intéressent à la problématique de l'habitat : lutte contre l'insalubrité, pénurie de logement à la suite de l'exode rural. Il faut attendre les années 1980 pour que se mette en place une véritable politique autour du logement. Les lois se sont succédé et contribuent aujourd'hui à répondre aux besoins des populations les plus fragiles (personnes âgées et/ou handicapées notamment). Le niveau socio-économique des populations vulnérables leur permet d'accéder essentiellement au logement social.

Or, l'accès au logement social est de plus en plus difficile, notamment pour les personnes en situation de dépendance qui ont besoin d'un cadre de vie accessible et adapté.

« En 2021, la demande de logement social a augmenté de 8% en Nouvelle-Aquitaine par rapport à 2020. Une hausse légèrement supérieure à la tendance nationale qui est de +5%. 39% des demandes se concentrent sur la Gironde. 36% des demandes viennent de personnes seules et isolées et 11% perçoivent une retraite. 30% des logements attribués sont des logements de petites typologies (T1 et T2) alors que 58% des demandeurs sont seuls ou en couple.

Pour 19% des demandeurs, le logement actuel est inadapté à la situation de dépendance. Ce taux est à la fois supérieur à la moyenne nationale (17%) et en augmentation par rapport à 2020 où il était de 8% (+11%). Il est impératif que les besoins des personnes en situation de dépendance soient pris en compte dans les productions nouvelles »[1].

Lors d'une émission sur France Bleu en juin 2023, Madame BOULMIER, présidente de l'union régionale HLM de Nouvelle Aquitaine confirme cette pénurie gravissime du logement social.

Selon elle, plusieurs facteurs contribuent à cette situation de plus en plus tendue : le nombre de logements rendus est en baisse, de 10% on est passé à 6%, l'attractivité de la Gironde ou encore, le nombre de décohabitation à cause de séparations. Il faut également prendre en compte la construction explique Muriel BOULMIER : *« Jusqu'en 2017 environ, il y avait 11 000 logements construits chaque année et là nous sommes tombés à beaucoup, beaucoup moins que ça, de l'ordre de 8 000 l'année dernière, donc on voit bien qu'il y a un sujet. »*[2]

« En moins de 10 ans, la population senior girondine est passée de 21,7% à 25% dont 8,9% a plus de 75 ans. »[3] Cette population âgée voire très âgée a besoin d'un accompagnement spécifique pour un maintien ou un accès dans un logement qui soit accessible et adapté à leur situation de dépendance.

[1] Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine, juillet 2022

[2] Émission du 8 juin 2023 de France Bleue Gironde

[3] INSEE, Département de la Gironde paru le 13/12/2022

PRÉSENTATION DU PROJET

L'action a pour objectif principal d'accompagner les personnes en situation de dépendance dans le cadre de leur situation de « mal logement » soit :

- En accompagnant vers un logement accessible et adapté
- En proposant un maintien avec des préconisations d'aménagements de logement
- L'action prévoit également une collaboration avec les bailleurs dans leurs projets de construction de logements adaptés ou évolutifs.

Pour atteindre cet objectif, nous proposons de mettre en œuvre les axes de travail suivants :

- 01.** Accompagner les personnes dans la définition de leurs besoins, coordonner les démarches administratives et sécuriser le parcours locatif.
- 02.** Mettre en relation les demandes repérées et les offres de logement adapté en tenant compte des besoins spécifiques des personnes en situation de dépendance.
- 03.** Conseiller, informer et orienter les personnes vers les partenaires lorsque cela est nécessaire ; prévenir, repérer et alerter les situations de vulnérabilité, de rupture ou d'isolement.
- 04.** Évaluer les difficultés rencontrées dans le cadre du logement et préconiser les aménagements nécessaires. Cette action permet le maintien dans le logement dans les meilleures conditions de sécurité possible.
- 05.** Favoriser le développement du parc de logements adaptés en proposant notre expertise et notre connaissance des besoins par territoire auprès des bailleurs afin de proposer des logements adaptés au public en situation de dépendance.

OBJECTIFS

OPÉRATIONNELS

Afin de mener à bien ce projet, le dispositif prévoit d'orienter son action vers les objectifs suivants :

01. Repérer les publics fragiles et confrontés à l'isolement

- Enregistrement des demandes de logements
- Étude des dossiers de candidatures en commission
- Évaluation des besoins d'accompagnement spécifique
- Proposition d'une évaluation à domicile
- Évaluation des besoins spécifiques en termes d'accessibilité (commerces, services médicaux, transports en commun...)

02. Soutenir les dispositifs d'accompagnement

- Accompagnement des personnes dans la définition de leurs besoins
- Accompagnement et coordination des démarches administratives
- Conseil, information et orientation vers les partenaires adaptés à la demande (services sociaux, CLIC, MDPH, mairies...)
- Aide à la constitution du dossier logement

03. Améliorer et adapter l'habitat

- Étude des demandes
- Évaluation des besoins d'aménagement de logement
- Proposition d'une évaluation à domicile
- Préconisation des aménagements nécessaires

04. Prospecter auprès des bailleurs

- Accompagnement vers un logement plus adapté si le maintien n'est pas possible,
- Travail avec les bailleurs sur les programmations qui prennent en compte la notion de dépendance du public que nous accompagnons

RÉSULTATS ATTENDUS

L'impact visé par ce projet relève de deux axes principaux :

01

Amélioration et sécurisation des conditions de vie des personnes en situation de dépendance en proposant des logements accessibles et adaptés. Cette action vise à faire de l'habitat un déterminant du bien-être et de la citoyenneté :

- Avoir un logement accessible et adapté, c'est être moins dépendant de l'autre et trouver ou retrouver une autonomie dans sa vie quotidienne (pouvoir sortir de chez soi, aller faire ses courses, avoir une vie citoyenne pleine et entière).
- Avoir un logement décent qui prenne en compte la situation de dépendance de la personne permet de retrouver une dignité parfois mise à mal lorsque l'habitat empêche les actions liées aux besoins primaires (utiliser une salle de bain ou des toilettes adaptées, par exemple).

02

Lutte contre l'isolement social en proposant des logements à proximité des transports, des commerces, des loisirs ainsi que des services médicaux et paramédicaux :

- Avoir un logement avec des services de proximité, c'est avoir la possibilité d'avoir une vie sociale en mettant en place si besoin des activités diverses et variées.
- Avoir des services médicaux et paramédicaux de proximité est primordial dans un contexte où la situation de dépendance entraîne souvent des besoins en termes de suivi médical et paramédical (médecins traitants ou spécialisés, kinésithérapie, orthophonie...)

ÉVALUATION DE L'ACTION

Objectifs	Actions mises en œuvre	Résultats attendus	Indicateurs
Repérer les publics fragiles et confrontés à l'isolement	• Enregistrement des demandes de logements • Étude des dossiers de candidatures en commission • Évaluation des besoins d'accompagnement spécifique • Proposition d'une évaluation à domicile • Évaluation des besoins spécifiques en termes d'accessibilité (commerces, services médicaux, transports en commun...)	• Les dossiers sont enregistrés dans le logiciel PELEHAS • Les personnes sont reçues en entretien individuel. • Les évaluations à domicile sont réalisées. • Le compte-rendu des entretiens et évaluations sont faits et remis aux personnes concernées.	Objectifs qualitatifs Dossiers de candidature, courriers de prise de rendez-vous à domicile, compte-rendu d'évaluation. Objectifs quantitatifs • Nombre de demandes enregistrées : 350 • Nombre de dossiers étudiés : 300 • Nombre de personnes rencontrées et évaluées : 100 personnes
Soutenir les dispositifs d'accompagnement	• Accompagnement des personnes dans la définition de leurs besoins • Accompagnement et coordination des démarches administratives • Conseil, information et orientation vers les partenaires adaptés à la demande (services sociaux, CLIC, MDPH, mairies...) • Aide à la constitution du dossier logement	• Les entretiens conseils sont réalisés. • Les rencontres usagers/partenaires sont mises en œuvre. • Les contacts partenaires sont effectifs. • Le dossier logement est constitué et envoyé au bailleur.	Objectifs qualitatifs Courrier de visite à domicile, compte-rendu des entretiens, fiches de liaison partenaires, rencontres partenaires, feuille d'émargement, dossier bailleur. Objectifs quantitatifs • Nombre de personnes accompagnées : 150 • Nombre de partenaires contactés et/ou rencontrés (en fonction des problématiques existantes) : 100 • Nombre de dossiers logements envoyés : 70 dossiers envoyés

ÉVALUATION DE L'ACTION

Objectifs	Actions mises en œuvre	Résultats attendus	Indicateurs
Améliorer et adapter l'habitat	- Étude des demandes - Évaluation des besoins d'aménagement de logement - Proposition d'une évaluation à domicile - Préconisation des aménagements nécessaires	- Les évaluations à domicile sont réalisées. - Le compte-rendu des préconisations est rédigé et remis aux personnes concernées.	Objectifs qualitatifs Bilan écrit d'intervention présentant les préconisations d'aménagement. Objectifs quantitatifs Nombre d'aménagements préconisés : 50 personnes
Prospecter auprès des bailleurs	- Accompagnement vers un logement plus adapté si le maintien n'est pas possible, - Travail avec les bailleurs sur les programmations qui prennent en compte la notion de dépendance du public que nous accompagnons	- Les recherches de logement sont effectives. - Les visites de logement sont réalisées. - Le dossier logement est complété et envoyé au bailleur. - Les rencontres annuelles avec les bailleurs sont programmées et réalisées. - Les visites de chantier sont organisées.	Objectifs qualitatifs - Utilisation du logiciel PELEHAS - Dossier logement. - Dossier FSL (demande de caution) - Compte rendu des réunions annuelles. - Feuille d'émargement. - Visites de logement et de chantier. Objectifs quantitatifs - Nombre de personnes logées : 120. - Nombre de réunions bailleurs : 12. - Nombre de projets logements : 10 - Nombre de visites de chantier : 15 - Nombre de logements neufs : 32

MOYENS



Pour mener à bien cette action, l'équipe est composée des professionnels suivants :

- Un coordinateur de service/travailleur social (1 ETP)
- Une éducatrice spécialisée (0,75 ETP)
- Un ergothérapeute (1 ETP)
- Un agent administratif (1 ETP)
- Une cheffe de service (0,1 ETP)

Les moyens matériels sont les suivants :

- Des locaux mutualisés avec les autres services du GIHP
- Du matériel informatique
- Un logiciel d'activités PELEHAS (utilisé par les services « logements » de nombreuses communes)
- Des voitures mutualisées avec les autres services du GIHP
- Une plateforme d'aides techniques pour les essais lors des visites à domicile.