

L'expérience ALSA, le logement est un droit

Nour AHMAT-BRAHIM est directeur de l'ALSA.

L'Association pour le Logement de Sans-Abri (ALSA) intervient auprès de personnes en situation de marginalité, sur les territoires de Mulhouse Alsace Agglomération et du Pays du Sundgau. Créée en 1971, l'ALSA travaille principalement avec des personnes pour la plupart bénéficiaires de minima sociaux. L'association définit son action comme ayant un très bas seuil d'admission et un haut seuil de tolérance : L'objectif est, par un accompagnement social adapté, en face à face, et par des actions collectives, de permettre aux personnes de s'ancrer dans un temps et un lieu qui leur permettent de retrouver une appartenance sociale. ALSA est une association de droit local, sans but lucratif, et est reconnue de mission d'utilité publique.

Situation mulhousienne

La ville de Mulhouse comporte environ 120 000 habitants, trois habitants sur dix y vivent sous le seuil de pauvreté. La ville a un passé industriel et ouvrier et est le lieu de naissance du logement social. Le « Logement d'abord » s'y est développé très tôt. Mulhouse a répondu, après une large concertation avec les acteurs associatifs et un soutien de la Fondation Abbé Pierre, à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par l'Etat français pour la mise en œuvre accélérée du « Logement d'abord ». Le projet porté par l'ALSA a été sélectionné pour déployer cette politique. Il est actuellement en phase de lancement. Un chargé de projets vient d'être embauché. L'espoir est que ce dispositif intensifie les dispositifs déjà mis en œuvre, afin d'amorcer la fin du sans-abrisme, qui n'est rien d'autre qu'un déni de droits des citoyens.

En ce qui concerne le marché locatif public, 62% du logement est concentré en centre-ville, avec un niveau de tension limité (le délai d'attente pour les primo-demandeurs est inférieur à 6 mois). A cela s'ajoute une relative facilité pour les ménages mulhousiens d'accéder à un logement (taux de vacances et de mobilité particulièrement élevés sur l'agglomération et dans les quartiers prioritaires, jusqu'à 10% de vacance et 20% de mobilité sur certains secteurs). Toutefois, pour les personnes les plus précaires, l'accès reste difficile à la fois compte tenu de la faiblesse de leurs ressources comparées aux charges locatives, mais également du fait d'une tension particulière sur les petits logements.

Le marché locatif privé ne connaît pas non plus de tension : étant moins attractif que celui de la périphérie, les propriétaires peinent à trouver des locataires solvables (au regard des exigences des assurances pour le risque des impayés de loyer). On observe également que les locataires sont plus exigeants sur l'état global des logements, leur équipement, la consommation d'énergie... Les niveaux de loyer sont donc plus faibles que pour le reste de la région mulhousienne (7,9€/m² contre 8,2€/m² pour la région mulhousienne). Ce parc privé dégradé où logent les ménages modestes, voire très modestes, est alors considéré comme du logement social de fait (ADIL68) qui est une association départementale). Les quartiers concernés sont situés aux abords du centre-ville. Il s'agit d'un héritage du passé industriel et ouvrier de la ville. (Etude sur le marché locatif privé dans la région mulhousienne en 2016 – AURM).

Public et clause de non-abandon

Le bas seuil fait partie de l'ADN de l'ALSA. Le public est en grande partie exclu des autres structures et ayant eu des parcours marqués par des ruptures souvent précoces (plus de 20% placés à l'Aide Sociale à l'Enfance). Le public présente fréquemment des problématiques de type addictions et des sorties d'institutions psychiatriques ou carcérales. Le constat est que bon nombre d'associations en viennent à exclure ces personnes, l'ALSA devient alors le dernier filet sur le territoire.

L'association a inscrit dans ses statuts une clause de non-abandon : quels que soient les actes posés, la vocation est de garder la personne en logement. On rejoint ainsi le positionnement de la Fondation Abbé Pierre : refus de l'option de l'hébergement car le logement relève du droit commun. Pourquoi la question du logement peut-elle être traitée de manière temporaire ? Seul le logement est une réponse acceptable.

Principes d'intervention

Les actions et dispositifs de l'ALSA se structurent autour de quelques principes d'intervention :

- Refus des dispositifs d'urgence : l'ALSA refuse les solutions temporaires et développe uniquement des projets durables. C'est ainsi qu'un accompagnement dans la durée est mis en œuvre vis-à-vis du public ;
- L'ALSA ne vise pas une insertion à tout prix et vise plutôt un ancrage pour les personnes qui sont accompagnées (à l'exception des salariés du chantier d'insertion). Les personnes ne sont pas tenues de développer un projet. Il ne s'agit pas d'un préalable obligatoire ;
- Le travail social palliatif : c'est ainsi que l'action de l'ALSA a été conceptualisée, avec l'aide de Marc-Henry Soulet afin de pouvoir confronter les pratiques et l'approche sociale aux théories ;
- Les dispositifs visent le tissage de liens interindividuels dans des formes d'accompagnement et de rencontre qui vont au-delà du travail social classique. C'est ainsi que l'association développe des actions collectives afin de permettre une participation active et valorisante du public ;
- Un travail partenarial, volontariste et entretenu.

Dispositif de logement et d'hébergement

Parmi les divers dispositifs de l'ALSA, celui relatif au logement gère 100 logements en pensions de famille et 16 logements en « résidence accueil ». Pour ces dispositifs, l'association propose un logement, octroie le statut de locataire et donne accès à une vie collective, ainsi qu'un accompagnement au plus proche des besoins.

Un autre pôle concerne la sous-location : 35 logements sont mis à disposition pour mettre en œuvre un parcours accompagné vers le statut locataire autonome. Avec un dispositif de bail glissant, après s'être assuré que les choses se déroulent bien, le bail passe au locataire.

L'ALSA développe également un dispositif d'hébergement : 123 logements sont attribués dans ce cadre mais sans limitation de durée. Cela a dû faire l'objet d'une négociation avec l'Etat pour avoir l'autorisation de ne pas limiter dans la durée. Cela parce que le facteur temps est une dimension

essentielle dans le mode d'intervention : les personnes sont accompagnées dans leur rythme et selon leurs besoins.

Les logements de ces divers dispositifs proviennent à 90% du parc privé. Bien qu'on ait vu qu'il existe du logement disponible dans le parc privé, cela n'explique pas tout. Ce sont plutôt des partenariats très forts avec le secteur privé qui fonctionnent bien. L'ALSA est dotée d'un service intégré de travaux, de logistique qui permet de mettre en œuvre une grande réactivité pour le bon maintien du logement. Ce qui fait en sorte que le propriétaire a tout intérêt à travailler avec l'association.

Le parc social public n'est pas friand du public de l'ALSA. Les difficultés d'accès sont nombreuses et les délais de réponse sont longs (des commissions doivent se réunir). Alors qu'avec les propriétaires privés, à partir du moment où le cadre essentiel est fixé (loyer sécurisé, médiation, présence à tout moment, médiation avec le voisinage...), cela peut se faire en 24h. Car il faut également prendre en compte un autre enjeu majeur pour les propriétaires, outre le paiement des loyers et le maintien en bon état du logement : ne pas perdre leurs autres locataires.

Autres dispositifs et public spécifiques

L'ALSA met en œuvre une maraude qui est singulière de par sa mission : elle ne consiste pas à mettre à l'abri contrairement à d'autres (même en hiver), mais bien à créer du lien avec des personnes en errance par le biais d'une écoute active (un café est proposé comme support au lien social). La maraude est réalisée jour et nuit, toute l'année, en binôme: une psychologue et un travailleur social. L'intérêt est de créer un point d'ancrage pour la personne et d'amener la personne à formuler une demande de logement.

Un espace communautaire, géré par un pair-aidant et un travailleur social, propose quant à lui une forme de vie communautaire basée sur la vie quotidienne, aux 26 résidents hébergés dans le même quartier. Il permet à ces personnes, par un étayage plus important, de s'investir dans leur quotidien, de limiter les conduites transgressives et d'en atténuer les effets. Il s'agit d'un dispositif innovant, soutenu par la Fondation Abbé Pierre. Le pair-aidant dispose du même statut et contrat que les travailleurs sociaux.

Un autre dispositif, DIBAGPSY, met en œuvre des baux glissants à destination d'un public atteint de pathologies psychiatriques lourdes. L'objectif est d'offrir un accès durable au logement. Ce dispositif est développé avec un hôpital psychiatrique et concerne les personnes sortantes, « bilantées » et stabilisées. L'orientation est réalisée par l'assistante sociale de l'hôpital ou le psychiatre traitant en accord avec le patient et validée par l'équipe pluridisciplinaire. Deux travailleurs sociaux de l'ALSA et deux infirmiers en psychiatrie assurent l'accompagnement social et médical individualisé incluant une recherche active de logement avec la personne. Le service médical est fortement impliqué dans cette phase de prise en charge sociale et de recherche de logement. Le bail est soit directement signé au nom de la personne, ou via l'association (pendant 6 mois).

Le dispositif MAIN TENANT propose 10 logements autonomes avec bas seuil d'exigence, un accompagnement accru, quotidien et singulier pour les « grands exclus » confrontés à un cumul de précarités, c'est-à-dire que toutes les prises en charges individuelles et collectives ont échoué, que ces personnes ont peu ou jamais habité un logement et que leurs droits n'ont jamais été ouverts ou qu'elles sont en rupture. Parmi les autres caractéristiques, ces personnes requièrent généralement un accès et un suivi de soins, tant sur le plan somatique que psychique et sont en général envahies par des troubles de comportement, etc. Il s'agit donc de personnes pour lesquelles toutes les prises en charges ont échoué et pour qui ce qui est proposé par ailleurs par l'ALSA ne permet pas de les prendre en charge. La présence éducative est très importante et l'accompagnement est renforcé au quotidien.

Pour sa part, le dispositif CHANTIER D'INSERTION intègre l'aspect technique ainsi que celui de l'intégration du public de l'association. Compte tenu des difficultés des personnes logées, environ 300, les dégradations dans le parc sont nombreuses et importantes. Afin de pouvoir continuer à assurer des prestations de qualité, l'ALSA a lancé des activités d'insertion :

- Un chantier d'insertion qui comprend les activités du bâtiment (rénovation, réparations), de manutention (déménagement et aménagement des logements) et de nettoyage (des logements, cages d'escalier... ;
- Un restaurant social ouvert 7j/7 avec des repas servis sur place et en livraison à domicile pour les personnes qui ont besoin ;
- La maîtrise d'ouvrage d'insertion : dans une logique d'acquisition immobilière, l'objectif est de produire du logement adapté aux besoins afin de maîtriser les coûts, en particulier sur le long terme. Il s'agit donc d'assurer la maîtrise d'ouvrage, du fait de la grande frilosité des constructeurs intervenant sur le territoire, peu enclins à accueillir ce type de public.

Ces activités d'insertion offrent un contrat de travail, un accompagnement socioprofessionnel et une formation diplômante ou certifiante pour les salariés en insertion.