



**RAPPORT D'ACTIVITÉ
MÉDICO-SOCIAL ET DE
GESTION LOCATIVE ADAPTÉE**

2022

Table des matières

I. Introduction	4	VI. Formations, rencontres réseau, festivités : des expériences communes avec les locataires	26
II. Les temps forts de l'année 2022	5	A. Suivi et dispense de formations des membres de l'équipe et des locataires	26
III. La commission d'orientation	7	B. Festival Les Utopiales	29
A. L'origine des personnes admises en 2022	7	C. Intersites nationaux à Dijon	29
B. Les personnes admises depuis l'ouverture en 2019	10	VII. Les temps collectifs	31
IV. L'activité médico-sociale	12	VIII. Le partenariat	34
A. L'origine des personnes admises en 2022	12	IX. Les nouveautés au Chez-soi en 2022	36
B. Les personnes admises depuis l'ouverture en 2019	13	A. Le chez-soi d'abord jeunes	36
C. Sortie du dispositif	14	B. Le lieu de Répit	37
D. Profil des personnes à leur entrée dans le dispositif, depuis le début du Chez-soi d'abord	14	X. Témoignages sur les temps forts et des victoires	39
E. Fréquence des rencontres avec les personnes accompagnées	18	A. Séjour Claquette, Chaussette, Casquette du 12 au 16 septembre	39
F. Les incidents	19	B. Un maillage partenarial précieux au service des plus vulnérables : Exempl de la prise en charge médicale de Boris. Par Claire	40
V. La vie de l'équipe en 2022	20	C. Maestro, une souris d'agneau s'il vous plaît ! Par Axelle	41
A. Ressources humaines : les mouvements de personnel et l'accueil de stagiaires	20	D. Ma Plus Belle Victoire avec Monsieur L, par Artur	42
B. Des pratiques dynamique	21	XI. La Gestion Locative Adaptée (GLA)	43
C. De la « commission RH » au « CSE élargie » : tentatives d'horizontalisation	22	A. Organisation de l'équipe GLA	43
D. Directeur du chez-soi, c'est quoi ? Par Romain Walteur, justement directeur...	23	B. Accompagnement GLA	44
E. Focus sur la pair-aidance, par Rémi, justement pair-aidant..	24	C. L'activité de la GLA en 2022	44
F. Les immersions	25		

I. Introduction

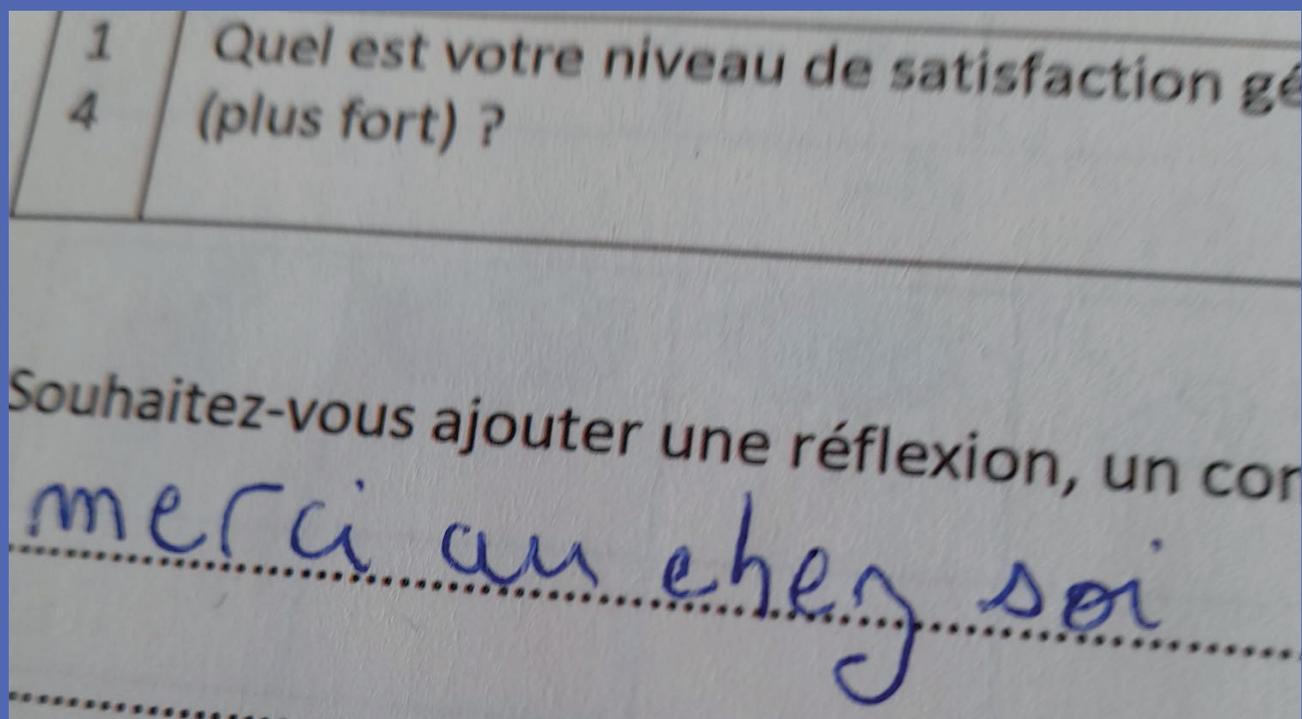
L'année 2022 a encore été bien remplie au Chez-soi d'abord !

Elle a été en quelque sorte une "année test" puisque la première avec un taux d'occupation maximal dès janvier (100 locataires), une équipe également au complet et une centaine d'appartements en gestion. Cette nouvelle échelle, à présent routine de l'équipe, a nécessité une adaptation, un travail et une énergie conséquente. D'autant que la découverte, pas à pas, de ce "nouveau" modèle d'accompagnement basé sur le rétablissement en santé mentale, l'aller-vers, la multiréférence, la réduction des risques et l'entretien de l'Espoir coûte que coûte, n'a eu de cesse d'attiser les envies et la créativité de l'équipe.

Ainsi, en plus de l'accompagnement des locataires, de nombreux projets ont été proposés, portés et réalisés ! Organisation d'un festival de musique, des Intersites avec les Chez-soi d'abord de la région AURA, formation au théâtre-forum comme mode d'animation des Assemblées Générales, initiation du projet "Lieu de Répit", séjour de vacances au bord de la

mer ont été autant d'initiatives co-construites avec les locataires et les membres de l'équipe tout au long de l'année. 2022 a également été l'année du coup d'envoi du nouveau dispositif Un Chez-soi d'abord Jeunes, dédié au 18-22 ans. Si durant les 12 derniers mois, nombreuses ont également été les épreuves et les moments de doute, notamment les décès de 5 locataires, nous voulons davantage retenir les temps forts et joyeux pour nous permettre d'avancer et d'accompagner les personnes avec espoir et enthousiasme. Nous tentons chaque jour de leur rappeler que si la vie est semée d'embûches, elle est aussi une opportunité pour se laisser surprendre.

L'historique du Chez-soi d'abord, la présentation des valeurs et outils d'accompagnement ainsi que la description des activités médico-sociales n'ont pas été développés dans la présente édition de ce rapport d'activité mais sont à lire dans les rapports des années précédentes, que vous pouvez retrouver sur le site internet <https://www.uksa-lyon.org/>



II. Les temps forts de l'année 2022

Si le travail réalisé par les équipes du Chez-soi d'abord est parfois complexe et éprouvant, nombreux sont les temps forts et les victoires qui permettent de garder l'espoir, moteur de notre action aux côtés des personnes accompagnées.

En voici quelques exemples, pêle-mêle, qui viennent illustrer la vitalité du dispositif en 2022 :

- ★ Les associations Alynea et Acolea ont rejoint le Groupement de Coopération Social et Médico-Social (GCSMS) qui est donc à présent composé de 6 membres !
- ★ Une personne de l'équipe de Lyon ainsi qu'un collègue du Chez-soi d'abord de Montpellier ont réalisé une première mission expérimentale dite "de compagnonnage" sur plusieurs jours, auprès d'un troisième site du Chez-soi d'abord en difficulté sur l'organisation et la mise en place du modèle. Une expérience extrêmement riche et une solidarité reboostante pour tous !
- ★ L'un des travailleurs-pair a célébré son anniversaire en tant que professionnel de l'équipe, ému d'avoir battu "de loin" sa durée de longévité sur un poste !
- ★ 10 locataires ainsi que l'équipe complète ont bénéficié d'une incroyable formation animée par le Réseau des Entendeurs de Voix (REV) qui est venue bousculer (très positivement) nos modes d'accompagnement auprès des personnes concernées !
- ★ 10 locataires ont été présents pour la formation « théâtre forum », animée par la Compagnie Rue du Soleil sur 6 journées. Cet outil puissant et dynamisant a permis de faciliter la participation des personnes accompagnées, durant la formation mais également sur le long terme, notamment lors des Assemblées Générales suivantes ; il a permis et permet encore de parler des injustices, des pistes pour les dépasser et enfin, il fait vivre des expériences communes fortes aux professionnels et aux locataires, sans distinction de statut !
- ★ Parce qu'une Assemblée Générale du GCSMS Un Chez-soi d'abord Lyon sans la présence des personnes accompagnées et sans entrain ne répond qu'en partie à sa mission, nous avons souhaité voir les choses en grand, en juin 2022, afin de rendre ce moment vivant, festif et collaboratif. C'est donc dans le très original café SOFFFA du quartier des Terreaux que s'est tenue cette AG, sous le signe du théâtre forum et de la participation active de nombreux invités, avec une participation record de locataires du Chez-soi d'abord !
- ★ L'équipe du Chez-soi d'abord, plusieurs locataires et huit autres associations ont œuvré à l'organisation de la première édition du Festival des Utopiales. Une très belle aventure qui a rassemblé plus de 250 personnes !

- ★ Lyon a accueilli les premiers Intersites régionaux regroupant les équipes Un Chez-soi d'abord Auvergne-Rhône-Alpes (Grenoble, Saint-Etienne, Clermont-Ferrand, Annemasse, Lyon) pour faire vivre la communauté de pratiques, échanger, débattre et s'inspirer les uns des autres !
- ★ Sur invitation du Chez-soi d'abord Lyon, des membres de l'équipe du Lieu de Répit en santé mentale de Marseille sont venus présenter leur dispositif expérimental innovant à plus de 80 participants (professionnels du secteur médical et social et personnes concernées) dans les locaux de l'ORS-PERE-SAMDARRA. Ce fut le début de l'aventure collective autour du projet « Un Lieu de Répit à Lyon » !
- ★ Suite à une rencontre avec des élus villeurbannais pour évoquer les possibilités de bénéficier de logements sur le territoire, nous avons signé une convention d'occupation temporaire pour une grande maison avec jardin. Un nouveau projet est né : la future colocation du Chez-soi d'abord !
- ★ L'ARS et la Métropole de Lyon ont donné leur feu vert pour soutenir une mission d'évaluation de la situation des jeunes en situation de précarité et souffrant de troubles psychiques, sur la Métropole de Lyon. Six mois plus tard, le rapport final est venu confirmer des besoins évidents d'accompagnement global de ce public spécifique et la pertinence d'ouvrir un dispositif Un Chez-soi d'abord dédié aux 18-22 ans. L'ARS et la DDETS, avec un soutien de la Métropole, ont validé le financement d'une expérimentation pour 10 jeunes !
- ★ 7 locataires et 6 professionnels sont partis une semaine en camping dans la région de Montpellier. Au programme, farniente et activités estivales. Se rétablir c'est aussi accéder aux loisirs et aux vacances !
- ★ Comme chaque année à l'occasion des Intersites, toutes les équipes des Chez-soi d'abord de France (30 au total) se sont retrouvées durant 3 jours. Cette fois-ci, c'est Dijon qui accueillait et 5 locataires lyonnais ont pu participer avec toute l'équipe à ces rencontres riches et enthousiasmantes.
- ★ Parmi les 27 personnes qui sont venues passer plusieurs jours au sein de l'équipe Un Chez-soi d'abord de Lyon pour vivre une immersion complète, nous avons eu le plaisir d'accueillir la coordinatrice du nouveau Chez-soi d'abord martiniquais. Venue s'inspirer de nos pratiques, elle a tout de suite trouvé sa place au sein de l'équipe.

III. La commission d'orientation

C'est l'instance qui permet aux futurs locataires d'intégrer le dispositif. Elle est composée de différents partenaires lyonnais de premières lignes œuvrant dans les champs de la précarité, de la santé, du social, de la psychiatrie et de l'addictologie (cf. Rapport d'activité 2021).

Anthony et Artur, signature de bail



2. Les faits marquants de l'année 2022

1. Fin de la montée en charge

Diminution des commissions
L'année 2022 marque la fin de la montée en charge et par conséquent la baisse significative du nombre de personnes accueillies au sein des ACT chaque mois. À partir des estimations de turnover annuel (environ 12%), il a été programmé pour 2022 une capacité d'accueil des nouvelles orientations de 12 personnes. Il a donc fallu revoir le fonctionnement des commissions d'orientations, jusque-là organisées pour réaliser un accueil mensuel de 4 personnes.

En concertation avec les membres de la commission, il a été décidé de passer à des commissions trimestrielles : il y a donc eu 4 commissions en 2022.

Il est cependant apparu nécessaire en cours d'année, de maintenir un rythme de rencontre plus fréquent. Aussi, en juillet 2022 a été mis en place un comité restreint mensuel entre chaque commission trimestrielle. Par ailleurs, il a été décidé d'introduire dans le dossier d'orientation un modèle de certificat médical, ainsi qu'une note de situation.

Création des comités restreints

Il s'agit d'une instance réduite des membres de la commission composée de :

- Interface SDF (EMPP)

- La MVS (SIAO)
- Le Samu social

Cette instance a plusieurs missions :

- Maintenir un rôle d'observatoire de la demande d'orientation. En effet, avec la réduction du nombre d'accueil annuel, les demandes ont moins de chance d'aboutir positivement. Ce qui peut conduire à une baisse du nombre de recours à la demande d'orientation, baisse uniquement liée aux capacités d'accueil et non aux besoins du territoire. Le comité restreint a pour fonction de maintenir un lien entre les partenaires orienteurs et Un Chez soi d'abord et de faire « vivre la demande » (rôle de veille).
- Repérer le plus en amont possible des candidatures potentielles et leur permettre d'accéder au Chez-soi d'abord au moment le plus opportun. Avec la baisse des accueils, les délais d'admission peuvent considérablement se rallonger pour les candidats. Or, le public « cœur de cible » du Chez-soi d'abord nécessite souvent une instruction de la demande d'orientation de longue haleine (liée aux difficultés à organiser une rencontre avec un médecin, aux « hésitations » des personnes à s'engager dans une démarche d'accès au logement, à leur sans-abrisme, qui par définition les rend difficile à rencontrer...). Les trésors de patience et d'approvisionnement nécessaires à l'instauration d'un minimum de relation de confiance pour l'instruction d'une demande d'admission peuvent être remis en question par des délais d'admission trop long une fois le dossier déposé. Le comité restreint repère donc les situations en cours d'instruction, rapporte leur degré d'avancement et peut décider de rendre prioritaire telle ou telle admission à l'issue de ce travail.
- Préparer la commission plénière en étudiant les candidatures reçues (notamment les notes de situation) et faire des demandes complémentaires si nécessaire en amont de la commission plénière.

2. Des observations sur l'année 2022

Retour quantitatif

	Déc. 2018 / 2019	2020	2021	2022	TOTAL
Nombre de dossiers déposés	162	169	133	66	530
Dossiers non recevables	21	28	21	11	81
Personnes différentes ayant candidaté	81	62	55	30	228
Personnes admises	44	33	29	10	116
Personnes présentées en comité restreint	NA	NA	NA	11	11

On constate qu'il y a eu moins de dossiers déposés en 2022 mais le nombre de dossiers présentés par commission reste le même (16,5 en moyenne contre 17 en 2021).

Ainsi, on peut en déduire que le nombre de commissions détermine le nombre de demandes. Autrement dit, les partenaires s'adaptent à notre capacité d'accueil.

Pour compléter les candidatures de l'année, il faut ajouter les 11 personnes identifiées lors des comités restreints dont les demandes d'orientation sont en cours d'instruction (non finalisées). Pour rappel, les comités restreints ont démarré en Juillet 2022. On imagine que ce chiffre va augmenter sur une année complète.

11 dossiers ont été jugés non recevables en 2022 ce qui représente une moyenne de 2,75 par commission. Ce taux est équivalent aux années précédentes. Aussi, le taux de demandes adaptées lors des commissions est de 83% en 2022.

Plusieurs observations marquent l'année 2022 sur l'origine des orienteurs :

- Plus de dossiers issus de la catégorie Justice
- Des structures orienteuses d'autres départements nous ont adressé des candidatures. Nous avons pu relever des demandes issues du 42, du 38 et du 73. Toutefois, ce sont rarement des candidats admis dans le dispositif sauf les demandes issues de la prison dont les personnes candidates sont originaires de la métropole

réponse génèrent donc un moindre recours à notre dispositif.

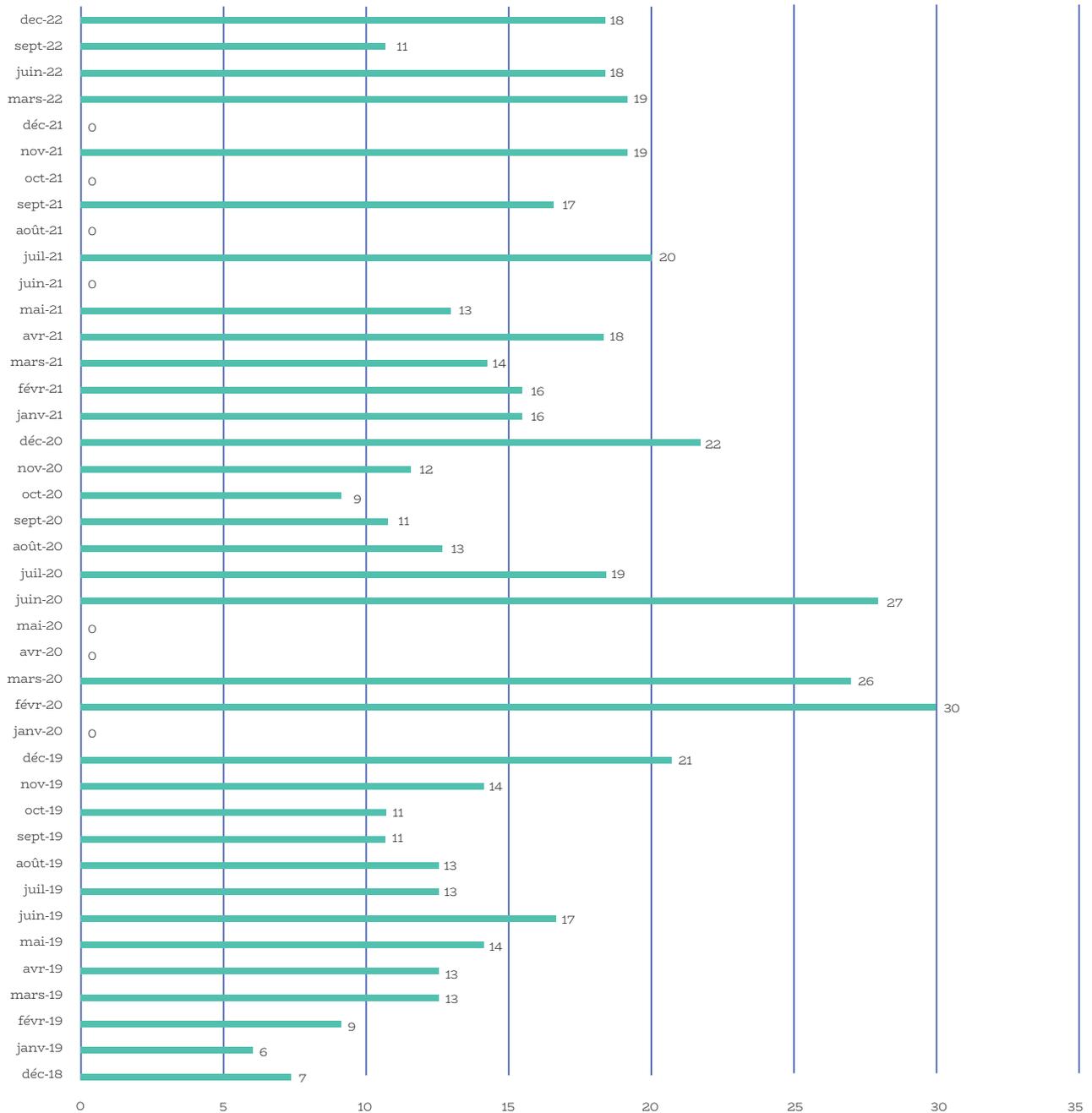
Retour qualitatif

Après quelques mois de fonctionnement des comités restreints, l'objectif de traiter les situations des personnes les plus éloignées semble atteint (cf. augmentation du nombre de personnes accueillies issues de la rue directement). Ce résultat positif est issu d'un travail collaboratif accru. Cependant le turnover des personnes membres du comité restreint a pu nous mettre en difficulté parfois. Le comité restreint présente en outre l'intérêt de permettre des rencontres régulières entre les acteurs de la veille sociale (retour des membres via questionnaire de satisfaction). Il a un impact positif sur le travail d'accompagnement et d'orientation des situations présentées. Le recours à des notes de situation dans la constitution du dossier d'orientation a permis de pouvoir traiter des situations qui étaient moins connues des membres de la commission.

À présent, se pose la question de la pertinence du maintien d'une commission ad hoc pour les orientations au sein d'Un chez soi d'abord. L'option de raccrocher l'entrée dans le dispositif au droit commun (orientation via le SIAO) n'est pas écartée.

B. L'activité de la commission d'orientation de 2018 à 2022

1. Synthèse des orientations



Le nombre de dossiers présentés par commission est compris entre 6 et 30 dossiers. Sur toute la période, la moyenne globale est de 13 dossiers orientés.

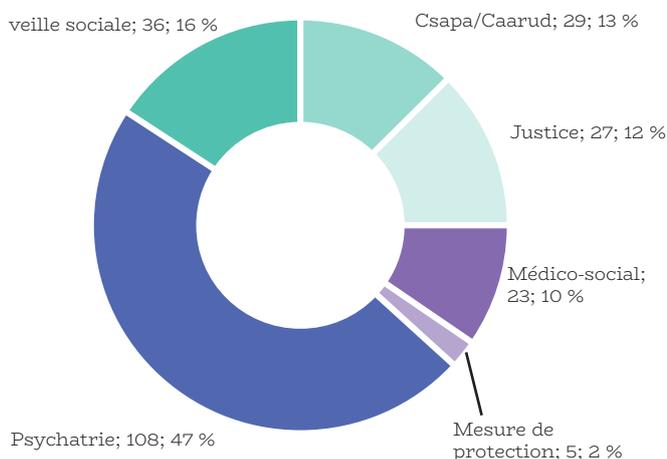
2. Nombre de dossier par commission

	TOTAL
Nombre de dossiers déposés	530
Dossiers non recevables	81
Personnes différentes candidates	228
Personnes admises	116
Personnes présentées en comité restreint	11

Au total, 116 personnes ont été admises au sein du dispositif depuis sa création, parmi 228 candidats différents.

3. Origine des candidatures et des personnes admises

Depuis l'ouverture, **75 structures différentes** ont présenté des candidatures au sein de notre dispositif. En 2021, le nombre de partenaires orienteurs se portait à 64. On constate donc un élargissement toujours croissant des profils des structures orienteuses (dont 6 nouvelles structures de la veille sociale en 2022).



Parmi les 6 catégories d'orienteurs, la psychiatrie reste le principal avec 47% des orientations. Cette proportion est à modérer car :

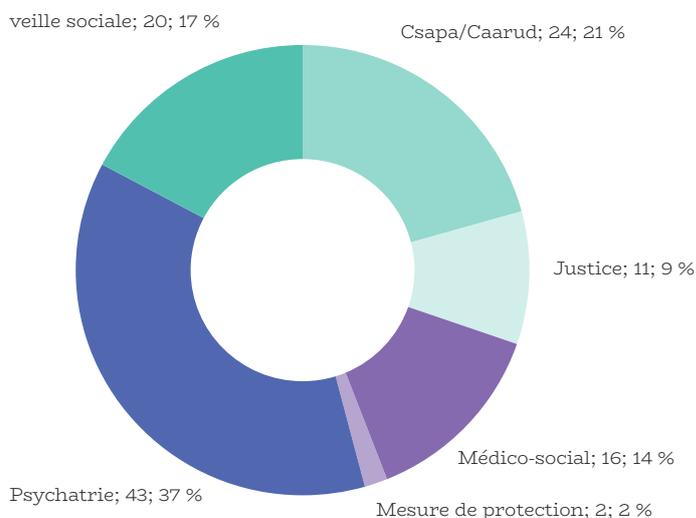
- De nombreux dossiers sont co-por-

tés par le Samu social sans qu'il soit l'orienteur principal.

- Parfois, un même dossier présenté plusieurs fois est constitué par des orienteurs différents. Celui présenté dans l'analyse est le dernier orienteur connu.

Les catégories ayant le plus augmenté en 2022 sont la justice et la veille sociale.

Candidats admis par catégorie d'orienteurs depuis decembre 2018



Les proportions entre les candidatures déposées et les candidats admis par catégorie d'orienteurs sont proches. Parmi les 228 dossiers déposés, 116 personnes ont été admises au total. Parmi les personnes admises, 44 personnes proviennent de structures gérées par les membres de la commission (presque 38%).

IV. L'activité médico-sociale

α. L'origine des personnes admises en 2022

Répartition du lieu de vie majoritaire sur les 6 mois avant entrée	Nombre	Taux
CHRS insertion	0	0%
Hébergé famille ou ami ou autre	1	9%
Hôpital - Clinique - SSR - cure ou post cure	1	9%
Logement	0	0%
MR,pension de famille, LHSS ou LAM	0	0%
Prison	2	18%
Rue	5	45%
Squat - Caravane - Cabane	1	9%
Stabilisation	0	0%
UHU	1	9%
Autre	0	0%
Inconnu	0	0%

11 personnes ont été rencontrées par l'équipe pour la première fois en 2022 (une personne a intégré le dispositif fin décembre 2021 mais n'a été rencontrée qu'en janvier 2022).

Une proportion plus importante de personnes intégrées en 2022 (5 sur 11) sont issues de la rue, comparé à 2021 (10 sur 30). Une seule personne était hospitalisée, ce qui rejoint les constats du côté de l'orientation avec une diminution du nombre de demandes d'admission en provenance des services hospitaliers.

B. Les personnes admises depuis l'ouverture en 2019 :

Au total, 116 personnes ont été admises au sein du dispositif parmi 228 candidats différents.

	Depuis l'ouverture du programme (mars 2019)	En 2022	
Nombre de personnes admises	116	10	L'écart de 4 entre le nombre de personnes admises et de personnes accompagnées depuis l'ouverture correspond aux personnes qui sont entrées dans le dispositif mais n'ont jamais été rencontrées et sont donc sorties des effectifs 6 mois plus tard
Nombre de personnes accompagnées	112 (total cumulé)	101 (actuel au 31/12/22)	
Nombre de personnes logées minimum 75% du temps de présence	75	71	Cette donnée prend en compte le temps durant lequel les personnes n'ont pas ou plus été logées alors qu'elles étaient encore accompagnées par le dispositif et ce pour différentes raisons : délais avant entrée dans le logement, incarcération avec dédite de bail, période entre deux logements, etc.
Personnes ayant quitté le dispositif	25	14	Cf. commentaire ci-dessous
Durée moyenne de 1ère proposition de logement	5,9 semaines	5,89 semaines	L'équipe propose minimum deux logements à visiter à toute personne qui entre dans le dispositif. Sauf de très rares exceptions du fait de la personne (difficultés de contacts), nous arrivons toujours à faire une proposition dans des délais très inférieurs à ceux du cahier des charges (2 mois après la première rencontre).
Durée moyenne d'accès au logement	15,45 semaines	10,17 semaines	Nous notons des écarts très importants observés selon les personnes. Certaines personnes entrent dans leur logement quelques jours après les visites d'appartement, d'autres mettent des mois avant de se positionner : besoin de plus de temps pour faire le pas, besoin de visiter plus de 2 appartements, demandes spécifiques, nombreux rendez-vous non honorés, etc. Nous notons cependant que les délais ont fortement diminué en 2022 par rapport aux années précédentes.

C. Sortie du dispositif

Il y a eu 25 personnes sorties du dispositif depuis le début. Les motifs sont : personnes décédées (9 personnes), ayant quitté la région (5 personnes), perdues de vue dans les 6 premiers mois (4 personnes), perdues de vue plus de 6 mois (2 personnes), longues peines d’incarcération (1 personne), exclusions (2 personnes), sortie avec une solution adaptée (2 personnes).

Il y a eu 14 sorties en 2022, dont 3 sont des personnes qui ont été perdues de vue dans les 6 premiers mois après l’admission, 3 ont quitté la région, 1 a été incarcérée avec une peine longue, 1 a souhaité sortir du dispositif, 1 a intégré un EHPAD et 5 sont décédées. Depuis le début du dispositif, l’âge moyen des personnes décédées est de 51 ans.

Temps dans le dispositif (en mois)

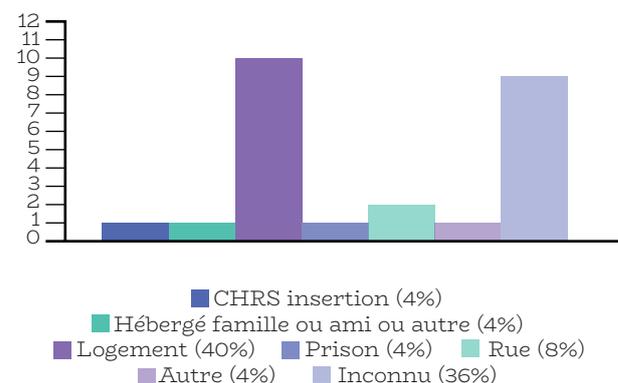
Temps dans le dispositif (en mois)	
Moyenne	22,53
Médiane	20,05

Il y a eu 25 personnes sorties du dispositif depuis le début. Les motifs sont : personnes décédées (9 personnes), ayant quitté la région (5 personnes), perdues de vue dans les 6 premiers mois (4 personnes), perdues de vue plus de 6 mois (2 personnes), longues peines d’incarcération (1 personne), exclusions (2 personnes), sortie avec une solution adaptée (2 personnes).

Il y a eu 14 sorties en 2022, dont 3 sont des personnes qui ont été perdues de vue dans les 6 premiers mois après l’admission, 3 ont quitté la région, 1 a été incarcérée avec une peine longue, 1 a souhaité sortir du dispositif, 1 a intégré un EHPAD et 5 sont décédées. Depuis le début du dispositif, l’âge moyen des personnes décédées est de 51 ans.

Répartition du lieu de vie majoritaire sur les 6 mois avant sortie

Répartition du lieu de vie majoritaire sur les 6 mois avant sortie



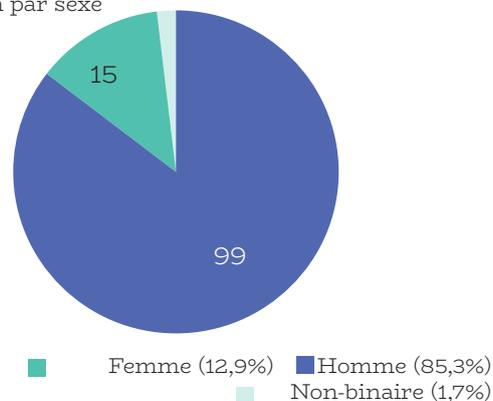
Le tableau ci-dessus présente les chiffres de lieu de vie en sortie de dispositif depuis 2019. Pour l’année 2022, les proportions sont similaires (43% en logement), à cette différence qu’aucune personne n’était, à notre connaissance, à la rue. Il reste cependant une importante proportion de situations inconnues (36%), lorsque les personnes sont perdues de vue ou ont changé de région par exemple.

D. Profil des personnes à leur entrée dans le dispositif, depuis le début du Chez-soi d’abord :

Les chiffres présentés sur les graphiques ci-après correspondent à la période 2019-2022. Nous commentons ces chiffres ainsi que les éventuels changements de tendances pour les entrées en 2022.

Profils à l’entrée

Nombre de personnes : 116
Répartition par sexe



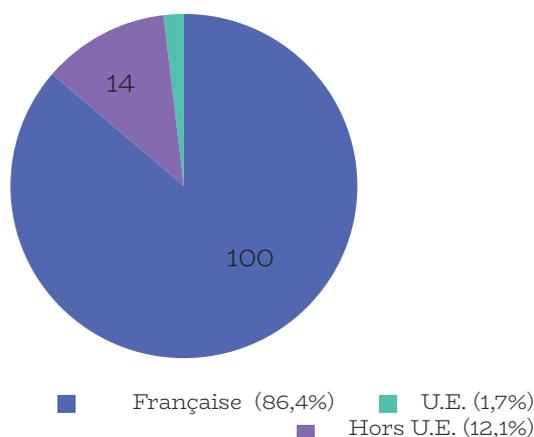
Les hommes ont été et restent très majoritaires dans le dispositif. La tendance s'est renforcée en 2022 avec 90% d'hommes et 10% de femmes à l'entrée.

Répartition par tranche d'âge	Nombre	Taux
<18	0	0%
18-20	2	1,72%
21-25	5	4,31%
26-30	10	8,62%
31-35	15	12,93%
36-40	24	20,69%
41-45	20	17,24%
46-50	20	17,24%
51-55	12	10,34%
56-60	6	5,17%
61-65	2	1,72%
66-70	0	0%
>70	0	0%

Âge	
Moyenne	41,07
Médiane	41

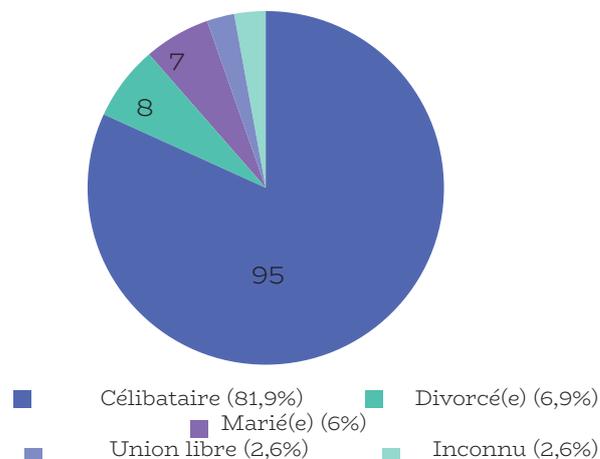
La grande majorité des personnes entrent dans le dispositif entre 30 et 50 ans. L'étalement s'est encore resserré en 2022 puisque l'intégralité des 10 entrants étaient situés dans cette tranche d'âge, avec une moyenne similaire (40 ans).

Nationalité



Les personnes de nationalité française sont très majoritaires et le sont encore plus sur les entrées de 2022 (90%).

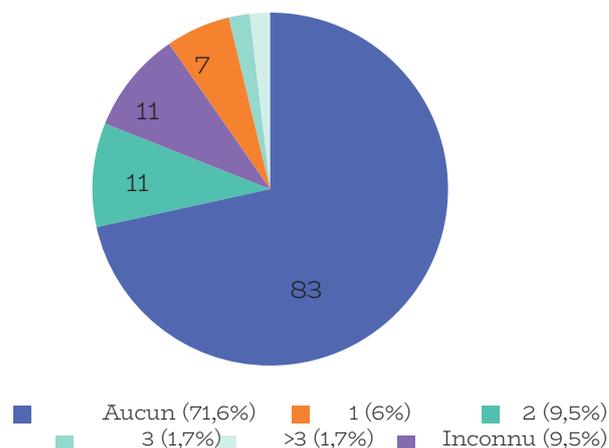
Situation familiale



Si toutes les personnes entrant dans le dispositif ne sont pas formellement célibataires, elles sont très souvent isolées. Par exemple, les rares personnes mariées étaient séparées de fait. Deux couples qui étaient en union libre à l'entrée ont perduré dans la suite du dispositif.

Les tendances en 2022 sont similaires : 9 personnes sur 10 sont célibataires à l'entrée, 1 seule mariée mais ne vit pas en couple.

Répartition des enfants

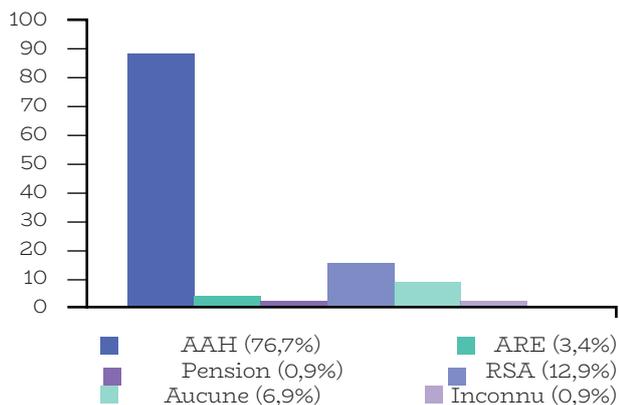


Les personnes qui avaient des enfants à l'entrée du dispositif n'en avaient jamais la garde à ce moment-là : cela est lié aux conditions de vie des personnes à l'entrée du dispositif, à leur histoire personnelle antérieure, au fait

que leurs enfants soient majeurs. Par contre, pour plusieurs d'entre eux, l'inscription dans un processus de rétablissement passant par un logement pérenne a permis de recouvrer progressivement des droits de visite puis des droits de garde.

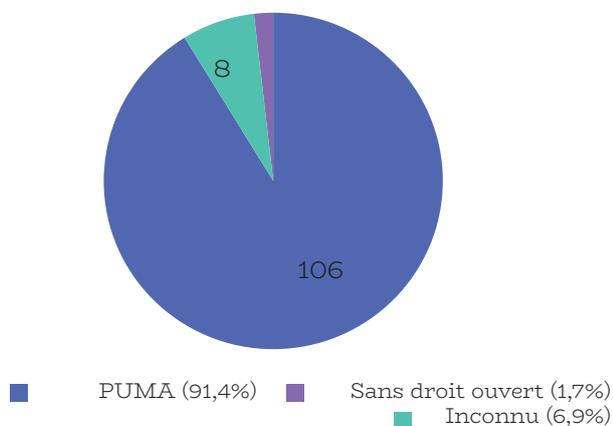
En 2022, la proportion de personnes ayant des enfants a augmenté pour passer à 60%, mais aucun n'avait de droit de visite ou de garde connus.

Ressources financières



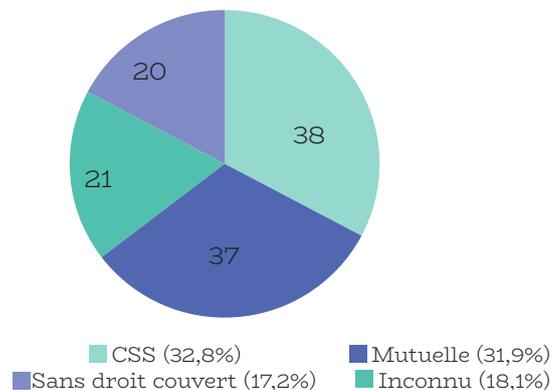
En 2022, la proportion de personnes percevant l'AAH à l'entrée (60%) est nettement inférieure aux années précédentes (près de 80%). On peut faire l'hypothèse que cela est lié à la diminution des orientations en provenance des services hospitaliers : pour les personnes suivies depuis longtemps en psychiatrie, les assistants sociaux des hôpitaux auront souvent fait cette demande dans le passé. Par contre, pour les personnes venant de la rue, en plus grand nombre parmi les entrées 2022, il a probablement été plus difficile de constituer le dossier de demande d'AAH, avec un plus fréquent recours au RSA comme ressources de base (30%).

Droits de base



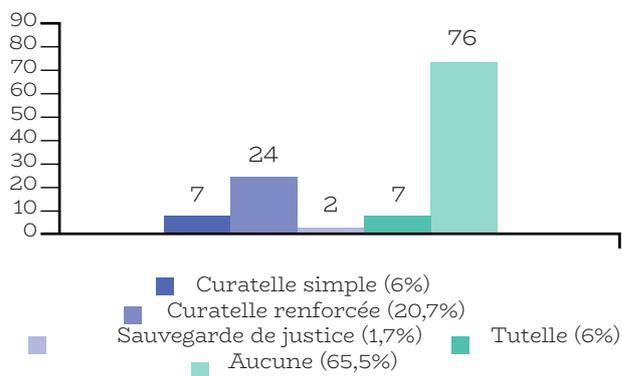
Les droits de base à l'assurance maladie sont déjà ouverts dans l'immense majorité des cas. En 2022, l'ensemble des personnes admises avait une couverture de base.

Droits complémentaires



Les complémentaires santé sont courantes parmi les entrants mais pas généralisées. Il arrive souvent que des droits soient déclarés mais ne soient pas à jour. C'est souvent une des tâches de l'équipe médico-sociale d'accompagner les personnes vers l'ouverture ou le renouvellement de ces droits en lien avec des demandes de santé non urgentes et coûteuses, typiquement les soins dentaires. En 2022, le nombre de personnes ayant une couverture complémentaire connue était plus élevé, 9 sur 10 au total, dont deux tiers de CSS.

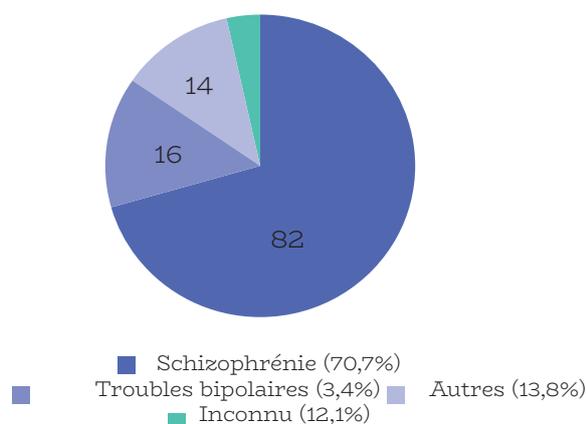
Mesure de protection



Deux tiers des personnes entrent dans le dispositif sans bénéficier de protection judiciaire des majeurs. Cette proportion est restée similaire en 2022 (70%).

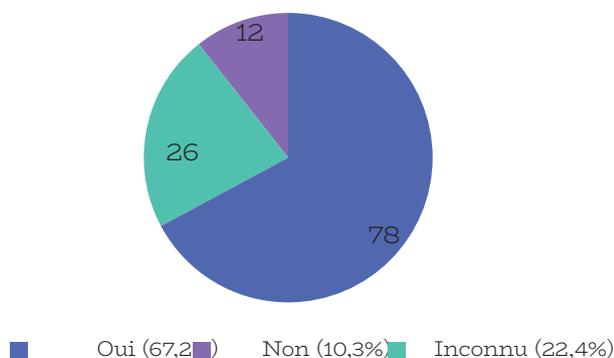
Les mentions de « curatelle simple » dans les graphiques sont des erreurs d'encodage, il s'agissait en réalité de curatelles renforcées. La curatelle simple n'a jusqu'à présent jamais été mise en œuvre pour les personnes accompagnées par notre équipe : elle est adaptée aux personnes disposant d'un patrimoine, ce qui est très rarement le cas de notre public.

Diagnostic médical



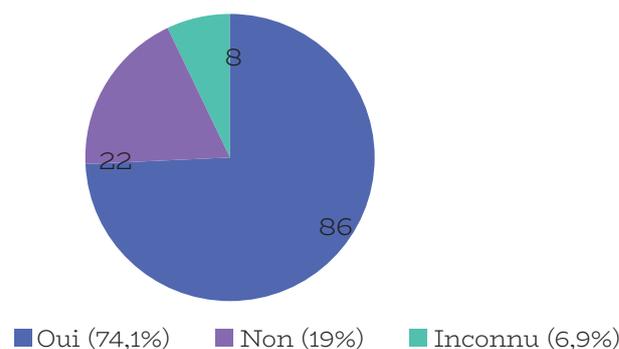
Les diagnostics de schizophrénie restent majoritaires parmi les entrants, même si la proportion est moindre en 2022 (60%). En 2022, il n'y a plus de « Autre » ou de « Inconnu », ceci résultant probablement d'une précision plus importante demandée par la commission aux partenaires orienteurs, en lien avec le cadre du cahier des charges d'Un Chez-soi d'abord. En 2022, 40% sont associés à un diagnostic de bipolarité.

Comorbidité addictive

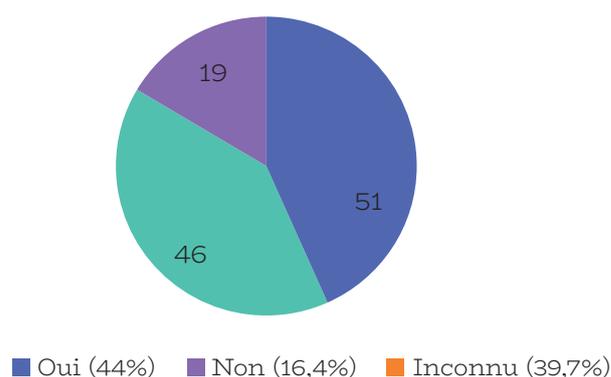


La présence d'addictions est importante à l'entrée, parfois difficile à apprécier sur les deux premiers mois, d'où la proportion importante de « Inconnu ». Certains locataires nous parlent rapidement et ouvertement de leurs consommations ou au moins ne les cachent pas ; d'autres sont plus discrets et ce n'est que progressivement que nous découvrons la réalité de leurs pratiques, et leur caractère problématique ou non pour la personne. L'orientation par un CSAPA est bien évidemment un indicateur explicite de problématiques d'addictions. En 2022, il y a eu beaucoup moins d'orientations depuis des CSAPA. C'est peut-être par ce facteur que nous pouvons expliquer qu'en 2022 nous avons beaucoup plus de mention « Inconnu » (40%) par rapport aux années précédentes, et seulement 40% de comorbidités addictives manifestes.

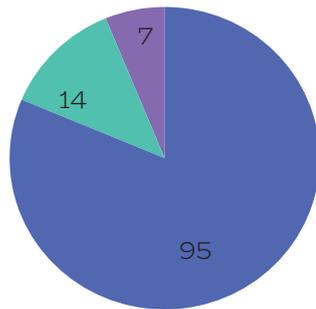
Référent social



Déclaration de médecin traitant

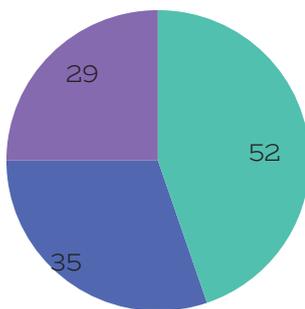


Suivi psychiatrique



■ Oui (81,9%) ■ Non (12,1%) ■ Inconnu (6%)

Suivi addictologique



■ Oui (30,2%) ■ Non (44,8%) ■ Inconnu (25%)

L'accès aux droits et aux soins est une des préoccupations principales de l'équipe médico-sociale.

Du côté du référent social, à l'entrée, il y a souvent celui de l'hôpital, de la prison ou de toute autre structure orienteuse. Par contre, il est extrêmement rare qu'il y ait un suivi social de droit commun (services sociaux de secteur ou CCAS). L'accompagnement social existant se poursuit dans certains cas (suivis au long cours en CMP ou en CSAPA par exemple), mais dans beaucoup d'autres cas il s'arrête, et c'est alors à l'équipe médico-sociale de prendre le relais puis d'essayer d'orienter les personnes vers les services sociaux de secteur.

Du côté des soins médicaux, si la plupart des personnes intégrées au dispositif ont un suivi psychiatrique, les déclarations de médecin traitant, quand elles existent, correspondent rarement à des réalités actuelles de suivi mais souvent à des situations très anciennes : des médecins à présent retraités ou éloignés géographiquement. L'accès

à la médecine générale reste une difficulté importante pour toute personne et plus encore pour notre public. L'accès au logement est pourtant l'occasion de repérer, et, quand cela est possible, de traiter des comorbidités somatiques importantes qui restaient au second plan dans la situation antérieure de précarité de logement et d'accompagnement.

Le suivi addictologique est assez souvent cumulé avec un suivi psychiatrique, parfois dans une même structure (psychiatre en CSAPA ou service d'addictologie intervenant en hôpital psychiatrique), parfois dans deux structures distinctes (service psychiatrique et CSAPA). Entre 2019 et 2022, 24% des personnes entrantes cumulaient des suivis connus de l'équipe en psychiatrie et en addictologie. A l'inverse, 13% n'avaient pas de suivi connu, ni en psychiatrie ni en addictologie. En 2022, 30% avaient les deux suivis et 20% aucun suivi connu. Ce dernier chiffre peut être corrélé au plus grand nombre d'admissions depuis la rue et au moindre nombre d'admissions depuis l'hôpital.

E. Fréquence des rencontres avec les personnes accompagnées

Le programme prévoit une rencontre entre l'équipe et le locataire une fois par semaine, dans le cadre de visites à domicile (VAD) ou de rencontres dans le lieu qui convient le mieux à la personne. Cette fréquence est régulièrement revue à la baisse ou à la hausse. En effet, il n'est pas rare que durant la période qui succède l'entrée dans le logement, les personnes accompagnées sollicitent l'équipe plus d'une fois par semaine ; c'est également le cas lorsque certains locataires vont moins bien (baisse de moral, isolement, événement douloureux, troubles psychiatriques qui s'intensifient, etc.). A contrario, avec le temps certaines personnes gagnent en autonomie et à leur demande ou par une proposition de l'équipe, les rencontres peuvent s'espacer. Des entretiens téléphoniques peuvent dans certains cas remplacer quelques visites à domicile.

Il arrive également que des locataires ne donnent plus de nouvelles durant de longues périodes : dans ce cas, l'équipe cherche

à maintenir le contact autant que possible dans une démarche d'aller vers », en adaptant la fréquence des recherches de contact suivant la connaissance qu'a l'équipe de la personne et de ses besoins, de son autonomie dans la demande d'aide et dans les capacités de son entourage ou des partenaires à alerter en cas d'inquiétude.

=> En moyenne, en 2022 chaque locataire a été en contact avec l'équipe 62 fois, soit un peu plus d'un contact par semaine (rencontre et appels téléphoniques confondus).

F. Les incidents

En 2022 l'équipe a déclaré aux financeurs trois incidents considérées comme graves. Ces trois incidents ont pour point commun des violences et ou menaces envers des tiers lors d'épisodes de crises psychiques.

De plus, 5 personnes accompagnées par le dispositif sont décédées cette année. Nous n'avons pas toujours accès aux informations sur les motifs des décès. Une personne est décédée des suites d'un coma diabétique, la problématique était connue et nous travaillions en lien avec de nombreux soignants, dont une aide à domicile présente plusieurs fois par jour. Une orientation en foyer d'accueil médicalisé était en cours étant donné les inquiétudes et les risques liés à cette situation. Une personne est décédée des suites d'un cancer généralisé, l'équipe était mobilisée depuis plusieurs mois pour permettre un accès aux soins et à des examens pour ce monsieur. Au moment du diagnostic, il a été directement pris en charge en soins palliatifs et est décédé deux semaines plus tard. Une personne est décédée sans que nous sachions le motif, mais nous étions inquiets pour sa santé somatique et il refusait notre accompagnement sur le sujet. Une personne est décédée à l'hôpital en soins intensifs des suites d'une overdose, la problématique addictive était connue et nous travaillions en lien avec son CSAPA. Une autre personne est décédée à son domicile sans que nous ayons plus d'informations sur le motif.

Le sujet de l'accès aux soins somatiques des personnes ayant vécu à la rue reste complexe, leur santé est fortement impactée par leurs parcours de précarité, par l'addiction,

ainsi que par les pathologies psychiques. D'après le collectif des morts de la rue, l'espérance de vie pour les personnes à la rue ou ayant vécu à la rue est de 49 ans. Les personnes ayant des troubles psychiatriques ont aussi une espérance de vie diminuée de 10 à 20 ans en moyenne. Ce public, au-delà de ses propres problématiques, reste aussi fortement stigmatisé et peine à accéder à des soins de qualité, malgré le soutien de l'équipe. Nous nous questionnons en permanence sur notre rôle dans les soins somatiques, rôle de prévention et de repérage, d'orientation et de soutien, voire de soin de première intention lorsqu'aucune autre solution n'est possible. Les décès impactent évidemment nos réflexions sur ces sujets et nous poussent en permanence à réévaluer nos positions.

Ces événements restent traumatiques pour l'équipe et nous souhaitons engager un travail de fond sur la question du deuil pour nous aider à traverser ces épreuves.

V. La vie de l'équipe en 2022

α. Ressources humaines : les mouvements de personnel et l'accueil de stagiaires

Fonction	Nombre de personnes	Équivalent Temps Plein
Educateurs.trices spécialisés	2 personnes	1,9 ETP
Educatrice spécialisée en apprentissage	1 personne	0,5 ETP (alternance)
Assistante de Service Social	1 personne	1 ETP
Infirmiers.ères	3 personnes	2,7 ETP
Médiateurs.trices de santé pairs	3 personnes	1,7 ETP
Médecin généraliste	1 personne	0,7 ETP
Médecin psychiatre-addictologue	1 personne	0,4 ETP
Médecin psychiatre	1 personne	0,5 ETP
Psychologue	1 personne	0,5 ETP
Chargés.es de gestion locative adaptée (dont maintenance et captation)	4 personnes	4 ETP
Coordinateurs.trices (Classique et Jeunes)	2 personnes	2 ETP
Directeur	1 personne	1 ETP
Responsable administrative	1 personne	0,8 ETP
Comptable	1 personne	0,4 ETP
Comptable gestion locative adaptée	1 personne	0,8 ETP

En décembre 2022, l'équipe était composée de 24 personnes soit 18,9 ETP au total :

- 14 personnes (9,9 ETP) au sein de l'équipe médico-sociale
- 4 personnes (4 ETP) au sein de l'équipe de gestion locative adaptée
- 6 personnes (5 ETP) en coordination et fonctions supports

Au sein de l'équipe de Gestion Locative Adaptée (GLA) :

- Le comptable de gestion locative a quitté son poste et a été rapidement remplacé.

- Une personne a été embauchée pour une mission de captation de logements, pendant 6 mois.
- Une travailleuse sociale qui était en congé parental a mis fin à son contrat, ce qui a permis à sa remplaçante de signer un CDI après plusieurs mois de présence au sein de l'équipe.

Au sein de l'équipe médico-sociale :

- Un travailleur pair a pris un congé sabbatique de 6 mois et a été remplacé.
- Puis fin 2022, une infirmière et une psy-

chiatre sont parties en congé maternité.

- Côté cadres, la coordinatrice a été détachée de son poste en avril afin de réaliser une mission d'évaluation et de préfiguration pour le projet Chez-soi d'abord Jeunes ; elle a été remplacée par un membre de l'équipe.

Cette année, nous avons continué à accueillir de nombreux stagiaires :

- 2 stagiaires assistantes sociales
- 1 stagiaire éducateur Spécialisé ainsi qu'une permutation d'apprentissage éducateur spécialisé
- 1 stagiaire Master 2 ANACIS (sociologie)
- 2 stagiaires psychologues
- 1 stagiaire infirmière, ce qui était une première pour l'équipe

Parmi les stagiaires, 2 ont été embauchées suite à leur stage, en renfort de l'équipe sur la période estivale (1 psychologue et 1 assistante sociale).

B. Des pratiques dynamiques

Une caractéristique fondamentale du dispositif est de garder une approche dynamique et jamais figée des pratiques : remettre en question l'organisation, les pratiques de terrain, se réadapter aux besoins des locataires et aux aspirations de l'équipe à développer de nouveaux outils, le tout dans un cadre social et partenarial lui aussi mouvant. Les bouddhistes parlent de l'impermanence des

choses, ici cela se traduit par une expression :

la seule chose qui ne change pas c'est le changement.

En pratique, cela consiste pour l'équipe à être dans une démarche réflexive, mais surtout constructive et de se doter de moyens pour conserver cette dynamique. Les décisions prises sont toujours temporaires, dans le sens où l'on se donne un délai pour les réévaluer et les remettre en question si besoin. Ce principe est fondamental pour préserver la créativité et permettre une certaine prise de risque, pour appliquer la méthode essai / erreur prônée dans l'accompagnement et qui s'applique également au fonctionnement de l'équipe.

En 2022, l'équipe a organisé deux « Staff Day » de 2 jours, journées de cohésion d'équipe et de travail de fond :

- En mars, nous sommes partis en Charreuse avec au programme : des groupes de travail ayant débouché sur des plans d'actions autour de l'accès aux soins, de déménagements et de l'organisation de l'équipe GLA. Également du théâtre forum, une soirée raclette et un dancefloor endiablé. Le lendemain matin, s'est tenu un world café et de grands jeux en plein air.
- En décembre nous sommes partis dans les Bauges sur le même type d'organisation ; l'équipe a notamment travaillé sur



Axelle, Anaïs et Clément réorganisent la sectorisation des visites à domicile

la communication interpersonnelle et la gestion des émotions, sur la gestion de l'activité en période de sous-effectifs, sur l'horizontalité dans l'équipe, sur le travail partenarial et sur l'organisation interne des récupérations horaires et des réunions « brief du matin ».

Les séminaires nationaux, appelés « Inter-sites », qui rassemblent les équipes de tous les Chez-soi d'abord de France accompagnées de locataires, sont également une occasion de mettre en commun des questionnements et des pratiques inspirantes.

Au-delà de ces temps forts où les pratiques sont questionnées et reconstruites, de nombreux groupes de travail, au sein de l'équipe, sont régulièrement en activité pour poursuivre cette dynamique de façon régulière et ancrée dans un quotidien en mouvement. En 2022, différents groupes se sont ainsi constitués pour avancer sur des thématiques variées telles que :

- Les actions collectives avec les locataires
- Un projet de colocation de locataires dans une maison à Villeurbanne
- La pratique du dépistage « TROD »
- La modification des pratiques professionnelles suite à la formation sur l'entente de voix
- Les pratiques d'horizontalité inspirantes, dans le cadre d'un groupe de travail composé de membres de différents sites en France

C. De la « commission RH » au « CSE élargi » : tentatives d'horizontalisation

En novembre 2021, la direction a proposé la mise en place d'une « commission RH ». Après quelques mois d'expérimentation, en avril 2022, une première explicitation du cadre de cette commission et de ses objectifs a été rédigée. Elle comprenait notamment la description suivante :

« C'est une instance de concertation et de décision qui réunit les cadres et les salariés pour discuter des questions RH. L'idée étant de travailler en collaboration autour de différents sujets relevant des RH. La commission RH est souveraine de ses décisions. ». La commission a été composée de l'ensemble des cadres ain-

si que d'un salarié par corps de métier (MSP, TS, IDE, médecin), avec la condition d'être volontaire, d'être en CDI et d'avoir une ancienneté d'au moins 6 mois. Nous y avons abordé diverses questions, par exemple : plans de formation, recrutements et renouvellements de contrats, organisation des congés, mobilité domicile-travail, mise en place des primes Ségur, obligation de vaccination Covid...

En parallèle de cette expérimentation, dans le courant de l'année 2022, le constat a été posé que l'équipe avait dépassé le seuil réglementaire (11 ETP) d'instauration d'un Comité Social et Économique (CSE) pour l'établissement. Une élection a été organisée, qui a permis de désigner une élue titulaire et un suppléant.

En commission RH, il a été proposé une fusion entre les deux instances, commission RH et CSE, sous le nom de « CSE élargi ». Nous avons sollicité un avocat spécialisé dans le droit du travail pour nous accompagner dans la mise en place du CSE et du CSE élargi. C'est avec lui que nous avons validé le concept en articulant les obligations légales et les souhaits de l'équipe.

Pour l'anecdote, quand nous avons demandé à l'avocat s'il avait des modèles de document dans des situations similaires, il nous a avoué qu'il n'avait jamais eu affaire à une demande de ce type et qu'il n'avait jamais entendu parler d'une initiative similaire.

Ce CSE élargi rassemblera les membres de droit du CSE soit deux personnes (directeur et élu titulaire, ou, en son absence, élu suppléant) et les membres de la commission RH auxquels s'ajoute l'élu suppléant. Ses missions seront le cumul des missions du CSE dans notre cadre (anciennement CHSCT, soit hygiène-sécurité-conditions de travail) et de celles de la commission RH.

Il se réunira une fois par mois, comme le faisait déjà la commission RH.

La perspective pour 2023 est de finaliser un accord qui formalise de façon officielle l'existence de ce CSE élargi, avec le conseil de l'avocat et en accord avec l'ensemble de l'équipe et le comité exécutif. En 2024, nous évaluerons ensemble ce dispositif afin d'en-

visager des modifications éventuelles et une pérennisation.

D. Directeur au chez-soi, c'est quoi ? Par Romain Walter, justement directeur...

On a coutume de dire qu'au Chez-soi d'abord, tout concoure au soin des personnes : l'ensemble des professionnels (depuis le médecin jusqu'au responsable de la maintenance), mais aussi les logements mis à disposition en location choisie, les locataires eux-mêmes en tant que principaux protagonistes de leur parcours de rétablissement, tout comme leur environnement direct et jusqu'à la façon même dont est organisée l'équipe de professionnels.

Ainsi considéré, l'acte de soin peut résider dans toute action conduite par un professionnel de l'équipe, sur des sujets aussi variés que la mise en place d'un traitement médical adapté ou l'ouverture d'un compte Nickel, un accompagnement à Ikea ou à l'hôpital, prendre le temps de présenter sa météo personnelle au brief du matin ou aller présenter l'approche du rétablissement dans une école de travail social accompagné d'un locataire.

Cette approche holistique du soin bouscule les cultures professionnelles de chacun des membres de l'équipe. Cette « épreuve de professionnalité » commune à tous, concerne évidemment le directeur, qui lui aussi est invité à s'aventurer au-delà des certitudes de sa pratique professionnelle.

Comme évoqué plus haut, le mode d'organisation de l'équipe se doit d'être le reflet du soin que l'on souhaite porter aux locataires. Espoir, Soutien, Plaidoyer, Empowerment, Responsabilisation (ESPER) sont les mots clefs à la fois du rétablissement et de l'orientation managériale de l'équipe.

Une des premières certitudes à laquelle il m'a fallu renoncer est liée au recrutement des Médiateurs de Santé Pairs de l'équipe. Qu'est ce qui détermine « l'efficacité » et les compétences de ces nouveaux professionnels ? Puisque c'est leur expérience personnelle qu'il s'agit de mettre en avant afin qu'ils in-



Romain apprend à dupliquer des clés

carment, entre autres choses, une forme d'espoir pour les locataires.

Au-delà, leur intégration dans l'équipe pose la question de la place de la santé mentale au travail avec une nouvelle acuité. S'il s'agit de prendre particulièrement soin d'eux, ils ne doivent pas bénéficier au sein de l'équipe d'un régime d'exception; ce soin particulier est alors étendu à l'ensemble des membres de l'équipe. De même, chacun des autres membres de l'équipe est finalement invité à puiser dans ses propres expériences personnelles, ses capacités individuelles pour exercer ses fonctions. Par conséquent, c'est tout le cadre de fonctionnement qui s'adapte à eux, et non l'inverse.

Un aspect particulièrement saillant du chemin personnel qu'il m'a fallu parcourir ces 4 dernières années concerne la participation effective des salariés et des locataires au processus de décision.

S'il y a eu de belles victoires concernant le partage de la responsabilité décisionnelle, comme la commission RH, transformée

*« La professionnalité, selon nous, est cette capacité issue de l'expérience, qui permet à des professionnels à la fois de respecter les règles du métier – ils ont été formés dans cette perspective – et de les transgresser afin de s'adapter aux situations. » Ravon, B. & Vidal-Naquet, P. (2018). Les épreuves de professionnalité, entre auto-mandat et délibération collective. L'exemple du travail social. Rhizome, 67, 74-81. <https://doi.org/10.3917/rhiz.067.0074>

cette année en CSE élargi, ou le développement de la pratique du théâtre forum, qui s'est révélée être un outil particulièrement efficace de participation, il m'est tout de même arrivé à de nombreuses reprises, de ne pas être en accord avec les décisions collectives arrêtées par l'équipe. Et parfois à raison. Et je peux tout à fait témoigner qu'il n'est pas évident d'apprendre à lâcher prise dans ces moments-là. Mais il s'avère avec le recul, que je ne retire aucun préjudice de ces expériences.

Durant mes expériences passées, il me semble que ce qui faisait le plus souffrance depuis un poste de direction c'est de voir ses collaborateurs, qui ont toujours le souhait de bien faire, appliquer des décisions ou des orientations sans qu'elles n'aient un sens évident pour eux. Dans notre quotidien, la plupart des décisions à prendre revêtent une certaine évidence (cf. dessin ci-dessous). Il n'y a donc pas de travers intrinsèque au mode de décision collégial, puisque c'est ce qui nous met au travail et ce qui fait désaccord qui doit être le plus discuté.

Mon rôle consiste surtout aujourd'hui à garantir les conditions de ces échanges nourris et nombreux. Je ne « suis » plus un direc-

teur, je vis l'expérience d'être directeur.

E. Focus sur la pair-aidance, par Rémi justement pair-aidant ...

Réflexions automatiques sur l'expérience de la pair-aidance : Qu'est-ce que ça peut bien vouloir dire, être pair-aidant ?

C'est un saut dans le vide, un dévoilement de son histoire évoluant, une marche main dans la main avec la progression des choses et du trouble. C'est un petit malaise, finalement : celui d'être toujours en pré-cédance de soi-même, pour l'autre et à travers l'autre. Ce léger décalage de soi à soi n'est pas évident à apprivoiser : c'est soulever le voile de mâya au pied de biche, forcer la connaissance à se produire elle-même dans l'expérience. Ce rythme qui se tisse entre moi et l'autre, c'est le lien qu'on essaye d'entretenir chaque jour. La pair-aidance est un concept un peu alambiqué pour exprimer la nécessité d'un savoir expérientiel partagé, d'une possibilité qui peut ne pas être comblée ; c'est une disponibilité vulnérable, qui redonne à la vulnérabilité un écrin protecteur changeant constamment, avec une palette de couleurs similaire aussi diversifiée que les personnes que l'on rencontre. Pour moi, c'est surtout une énigme de chaque instant : il est difficile de savoir comment se présenter, comment s'identifier quand on est soi-même aux prises avec quelque chose que l'on ne comprend pas. Alors, ce qui se crée n'est rien d'autre qu'une entraide naturelle : la pair-aidance, j'en fais depuis que je sais ce que « dépression » peut faire dire. Je ne vois que des visages et je n'entends que des histoires ; toutes ces choses qui animent le monde et font les événements. Essayer de construire un discours rationnel et linéaire sur cette (jusqu'ici, courte) expérience est délicat : on s'empêtre dans de la simplicité vécue et dans de la sincérité gratuite, on bloque dans ces mots qui font les structures et qui constituent le noyau de notre démarche.

La pair-aidance, pour moi, ça se résume à une communion autour du rétablissement, fondée par ce besoin commun d'exister autant que l'on en a la capacité. C'est surtout sortir du confort, exclusivement pour tendre



- C'est finalement la proposition A "Ramons de toutes nos forces à contre-courant avant qu'il ne soit trop tard" qui l'emporte par 4 voix contre 2 et 1 abstention.

à lui, excepté qu'en chemin se trouve l'Autre, plein de projets et de phénomènes. L'ouverture et le dévoilement sont mes deux outils essentiels, tant ils sont nécessaires pour réellement être « au contact » des personnes qui fleurissent, dans le proche et le lointain de mon paysage. C'est une vraie lutte journalière pour trouver ma place au sein de cette constellation. Mais c'est une lutte nécessaire, tout autant nécessaire que le sont toutes ces connaissances dont j'ai pâti et que je veux partager autour de moi. La pair-aidance est donc à ce titre l'endroit où je peux m'avouer à moi-même sans craindre de mon environnement.

C'est là, je pense, résumer l'essentiel de mon expérience en la matière : la sincérité comme ambiance première, comme moteur du dévoilement de soi, pour l'autre et pour son rétablissement.

F. Les immersions

En 2022, le Chez-soi d'abord a accueilli de nombreux partenaires en séjour d'immersion, pour leur permettre de découvrir le quotidien au sein de l'équipe. **27 personnes** d'autres structures aux missions variées, sont ainsi venues passer entre 1 et 5 journées avec nous, soit un total de **37 jours d'accueil** :

- 3 personnes de l'ADAPEI 69
- 1 stagiaire CAFDES de l'association La Roche
- 6 membres du nouveau Chez-soi de Clermont Ferrand
- 5 chargés de gestion locative adaptés des Chez-soi de Grenoble, Clermont, Dijon, Besançon
- 3 professionnels du nouveau Chez-soi 92
- La coordinatrice du nouveau Chez-soi de la Martinique
- 1 paire-aidante d'ESPAIRS
- 2 personnes du Club House de Lyon
- 1 interne en médecine du CSA PA de la Croix Rousse
- 1 autre interne d'Interface SDF.

Nous avons également fait des "échanges de professionnels" en immersion croisées, des "switch de pros" comme on les appelle : deux fois 2 personnes avec le service Accueil & Logement Service Habiter de LAHSo, et 2 per-

sonnes durant 3 jours avec le nouveau Chez-soi d'abord de Rouen.

De plus, 3 personnes de l'équipe sont allées vivre une immersion dans le nouveau Chez-soi d'abord Jeunes de Toulouse dans le cadre de notre volonté de déployer ce projet à Lyon.

Ces accueils et échanges de professionnels sont riches en partages d'expériences, ils participent à l'explicitation et au questionnement de nos pratiques ainsi qu'à la diffusion des valeurs du rétablissement et du logement d'abord.

VI. Formations, rencontres réseau, festivités : des expériences communes avec les locataires

α. Suivi et dispense de formations des membres de l'équipe et des locataires :

4. Formations et conférences assurées par l'équipe et les locataires :

L'équipe continue d'être sollicitée et engagée dans des formations et des conférences. Elle intervient régulièrement sur les thématiques du logement d'abord, du rétablissement, du travail pair et d'autres sujets liés. L'idée est de partager nos pratiques et d'accompagner des réflexions autour des transformations à l'œuvre dans les champs du social, de la santé mentale et du médico-social. Nous nous sommes aussi engagés cette année à faire intervenir des locataires que nous accompagnons comme formateurs rémunérés, l'occasion de reconnaître leurs savoirs expérientiels et de leur donner une place plus active dans la réflexion et la diffusion de nos pratiques.

Voici nos interventions en 2022:

- Participation à une conférence organisée par l'ORSPERE-SAMDARRA, à l'occasion de la sortie de l'ouvrage "le logement d'abord en pratiques". Ce livre soutenu par la DIHAL contient une quarantaine d'articles autour des nombreux enjeux du logement d'abord; deux membres de l'équipe ont participé à sa rédaction. L'intervention sur ce thème intitulée "Vivre des expériences communes pour transcender les identités" est visionnable sur la chaîne YouTube de

l'ORSPERE-SAMDARRA : « la politique du logement d'abord en pratiques (journée d'études - partie 2 - 2022) »

- Nous avons poursuivi les interventions auprès des éducateurs spécialisés en formation à l'ARFRIPS autour du thème de la pair-aidance : 2 interventions en 2022 dont une avec la présence d'un locataire accompagné par le chez-soi.

- Nous avons aussi donné une conférence lors de la seconde journée d'étude sur la pair-aidance, également organisée par l'ARFRIPS. Une première avait eu lieu en 2019 et nous sommes revenus faire un bilan de ces 3 années passées pour les médiateurs de santé pairs du Chez-soi d'abord.

- Nous avons présenté notre travail lors de la Journée d'étude sur le Case Management de la coordination 69, dans le cadre d'une table ronde. L'occasion de faire le parallèle entre le principe du case management et nos pratiques qui peuvent s'y apparenter.

- Nous avons participé, pour la troisième année consécutive, à la formation du Diplôme Universitaire (DU) Logement d'abord mais cette année, pour la première fois, un locataire faisait partie des formateurs.

- Nous sommes intervenus, pour la troisième année de suite, au D.U e Pair-Aidance.

- Nous avons donné une formation d'une journée, autour du logement d'abord, organisée par



Marion, Romain et André dans le train pour les intersites de Dijon

la métropole et l'ORSPERE-SAMDARRA pour les travailleurs sociaux, également en présence d'un locataire formateur.

- Enfin ,nous avons dispensé un cours aux internes de psychiatrie pour la troisième fois, sur la Pair-Aidance et le rétablissement.

5. Formation de l'équipe et des locataires

La formation continue des équipes est primordiale au sein de l'établissement, c'est une façon de renforcer nos connaissances et de continuer à faire évoluer nos pratiques. Le choix d'organiser des formations conséquentes en équipe complète n'a pas été simple car cela rogne sur les temps d'accompagnements individuels et engendre des contraintes organisationnelles, dans un contexte déjà tendu de "course après le temps". Ces questions ont été tempérées par le fait d'organiser les formations en invitant les locataires à y participer, avec l'envie de partager des expériences communes et d'horizontaliser les relations : en formation nous sommes tous apprenants! Cela vient aussi rappeler quelque chose de nos définitions du rétablissement et

de l'Empowerment, notions parfois critiquées à juste titre pour leurs dérives individualistes alors qu'elles doivent s'ancrer pleinement dans des approches collectives, notamment par la santé communautaire et l'autosupport.

Les formations dont nous avons bénéficié en 2022:

- Formation initiation au rétablissement par WFX Formations : 4 personnes non formées y ont participé avec d'autres personnels du Un Chez-soi d'abord de Grenoble.

- Formation dispensée par le réseau sur l'entente de voix : 3 jours en équipe complète avec de nombreux locataires. L'association REV France se définit comme telle : Le Réseau français sur l'entente de voix (REV France) s'inscrit dans le Mouvement international sur l'entente de voix qui est représenté par une vingtaine de réseaux nationaux de par le monde. Notre objectif est de promouvoir une approche des voix et des autres perceptions, expériences ou vécus inhabituels, respectueuse des personnes et de leur expertise. Nous considérons que le fait d'entendre des voix n'est pas, en soi, un symptôme de maladie mentale mais qu'il s'agit d'un phénomène porteur

de sens pour les personnes concernées et que, pour ces raisons, il convient de prendre les voix en considération. Pour ce faire, nous soutenons les initiatives locales destinées à sensibiliser les personnes à une approche ouverte des voix et à offrir aux entendeurs de voix des espaces d'expression où ils puissent parler de leurs expériences sans ni être jugés, ni enfermés dans une identité de malades.

Cette formation a été un temps très fort pour l'équipe et les locataires présents. Elle a permis à certains locataires de s'exprimer de façon libre sur des sujets parfois considérés comme tabous. L'équipe s'est trouvée en position très humble, elle a été amenée à reconsidérer ses façons de concevoir les « symptômes » et à aborder ces phénomènes différemment. Elle propose depuis aux locataires d'utiliser l'outil « profilage de voix » comme dans les groupes d'entendeurs.

- Nous avons sollicité le CAARUD Pause Diabolo pour une formation générale sur la RDR pour l'équipe et des locataires volontaires.

- Nous avons aussi mis en place des “mini formations” dispensées en interne par des membres de l'équipe :

- Une formation sur la prévention du suicide, notamment pour savoir évaluer les risques et se positionner lors de la permanence téléphonique soirs et week-ends.

- Une formation sur l'utilisation de la Naloxone, produit à utiliser lors d'overdoses aux opiacés. Une formation sur l'outil ELADEB : des pictogrammes servant à accompagner les personnes à exprimer leurs besoins et leurs priorités dans l'accompagnement.

- une formation à la pratique du théâtre forum (Cf encadré ci-après).

6. Avec le théâtre-forum (ça ne s'improvise pas), focus par Nicolas

Dans le monde d'avant (en 2020), l'équipe du Chez-soi a eu le projet de se former au théâtre-forum pour développer le travail d'animation en collectif avec les locataires, dans une logique d'éducation populaire.

Le théâtre-forum propose de se raconter des histoires vécues où il y a du conflit ou de l'injustice, de les mettre en scène en quittant la sphère du vécu pour aller vers une situation sociale où cha-

cun peut se reconnaître, et ensuite d'aller toutes et tous, venus du public se mêler de cette histoire en essayant différents rôles, sur la scène, pour que l'histoire se termine autrement.

De confinements en foyers de contamination, nous avons finalement pu relancer ce projet en 2022, avec beaucoup d'investissement et une collaboration joyeuse avec l'association drômoise d'éducation populaire R.U.E. du Soleil.

Les deux premiers étages de la fusée : fin février 2022, trois jours de formation à Lyon pour toute l'équipe du Chez-soi ; puis, dans la foulée, mi-avril, encore trois jours de formation à Lyon avec une bonne partie de l'équipe et un bon groupe de locataires, suivi d'une AG du Chez-soi, animée par nos formatrices Caroline et Amandine.

Troisième étage de la fusée : la participation à une formation intensive d'une semaine pour deux personnes de l'équipe, histoire de pouvoir porter en interne la dynamique, en mai 2022. Quatrième étage : en juin 2022, on utilise le théâtre-forum pour animer une journée de travail entre les sites Un Chez-soi d'abord de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Encore d'autres étages (on va arriver sur Mars) : en octobre, un atelier pour préparer des maquettes (scénettes) en vue de l'assemblée générale du 19 octobre. Le 8 décembre, un atelier « entre nous » (professionnels et locataires) pour garder la main et entretenir la flamme.

Au fil de ces voyages intersidéraux, nous avons affronté quelques questions épineuses : Comment faire pour avoir accès aux soins quand on n'est pas très ponctuel aux rendez-vous ? Com-



Temps collectif journal du chez-soi

ment faire pour entretenir des relations de bon voisinage tout en se sentant libre de vivre sa vie dans son chez-soi ? Comment faire valoir ses droits face à la police ? Et nous avons exploré toutes sortes de situations : une proposition de mariage blanc, un contrôle d'identité, des enfants disparus, un contrôleur abusif, une tentative trop musclée de ramener un patient à l'hôpital...

Un retour sur Terre n'est pas prévu, puisque 2023 prévoit encore quelques tours d'orbites de quelques planètes méconnues. Les perspectives sont d'en faire un outil de partenariat puisque c'est un espace d'ouverture transversalisant les places de chacun dans l'expérimentation des rôles sociaux, comme nous avons pu le vérifier lors des assemblées générales de 2022 où locataires, membres du comité exécutif et professionnels de l'équipe s'échangeaient leurs rôles dans la bonne humeur.

B. Festival Les Utopiales

Durant plusieurs mois, l'équipe du Chez-soi d'abord, plusieurs locataires du dispositif ainsi que huit structures œuvrant dans le champ social, médical et médico-social de Lyon (Zone Libre d'Alynéa, La Péniche Accueil et Pause Diabolo du Mas, Ruptures et Tapaj d'Oppelia-Aria, Logis jeunes d'Àcolea, Keep Smiling, LAHSO) ont œuvré à l'organisation de la première édition du Festival des Utopiales qui s'est déroulée en juin 2022. Les associations participantes ont chacune programmé un événement qui leur était propre, durant le mois de juin 2022 (une journée porte-ouverte, une inauguration, un repas, une conférence, un jeu de piste, etc.) puis ont œuvré à l'organisation collective d'une superbe soirée musicale et festive qui a eu lieu au CCO La Rayonne de Villeurbanne, rassemblant près de 250 personnes. Au programme : des concerts, des stands de réduction des risques, une friperie, une collaboration avec un traiteur de l'économie sociale et solidaire pour la restauration, un bar-caravane, etc. Toutes les personnes impliquées dans l'organisation (professionnels et personnes accompagnées), ont tenu un rôle sur l'un des nombreux postes de bénévoles : les entrées, le bar, l'accueil des artistes et la gestion des loges, les stands, les déchets, etc.

Cette idée est née de la volonté de mettre en avant le travail social et médico-social autrement que par les moyens « classiques ». Nous

avons envie de célébrer les relations fortes qui se tissent entre professionnels et personnes accompagnées et plus encore, nous avons le souhait de transcender ces relations pour que la tenue de la soirée festive soit le fruit d'un travail collaboratif et joyeux, où chaque personne impliquée pouvait être organisateur ou participant, peu importe les autres statuts qui la définissent habituellement (patient, bénéficiaire, usager, locataire, etc.).

Un travail d'organisation massif pour un résultat magique !!

C. Intersites nationaux à Dijon

Du 21 au 23 septembre ont eu lieu à Dijon le séminaire national intersites des Chez-soi d'abord. Cette année, une trentaine de sites étaient présents, soit environ 400 personnes. 23 membres de notre équipe ont fait le déplacement avec 5 locataires du dispositif. Chacun a pu participer à des ateliers de réflexion et découvrir des pratiques inspirantes. À noter que trois ateliers ont été préparés en amont en visio et animés par des locataires du réseau national : Un atelier « Bien être : échappatoires et autres techniques d'évasion », un atelier « Éloquence : prendre la parole, témoigner, former, transmettre » en lien avec la volonté générale de faire intervenir les locataires dans des formations, colloques, rencontres partenariales, un atelier « santé mentale : mieux s'informer et vivre avec sa maladie » qui rentre dans la logique d'Empowerment et des connaissances à avoir pour faire des choix de soins éclairés. Les autres thèmes abordés : la réduction des risques, l'implication des locataires, l'horizontalité et la codécision, le rétablissement, l'autonomie en logement, l'accès à l'emploi, la sexualité, le sport adapté. Des intervenants extérieurs ont également présenté leur travail sur les thèmes : Le psycho-trauma complexe, l'entente de voix, le Working First (méthode IPS), la sociocratie, la prévention des overdoses, l'accompagnement des situations d'incurie en logement, l'open dialogue, ELADEB, le lieu de répit Marseille, la plateforme de pair-aidance ESPER-Pro, la plateforme baromètre (outil numérique participatif sur la santé mentale). Ces trois jours ont été l'occasion de vivre de belles expériences pour la cohésion d'équipe, des moments de proximité et d'échanges informels avec les locataires présents, de continuer de tisser des liens avec le réseau national, mais aussi de s'inspirer des pratiques de chacun.



Festival Les Utopiales au CCO La Rayonne



L'artiste Karimouche , festival Les Utopiales

VII. Les temps collectifs

Après les années Covid qui ont fortement entravé les rencontres, 2022 a été l'année de la relance des temps collectifs de toutes natures.

Des invitations multiples ont été faites aux locataires pour des temps de rencontres partenariales, des dynamiques de projets, des formations ou encore des assemblées générales. Nous en parlons par ailleurs dans le présent rapport.

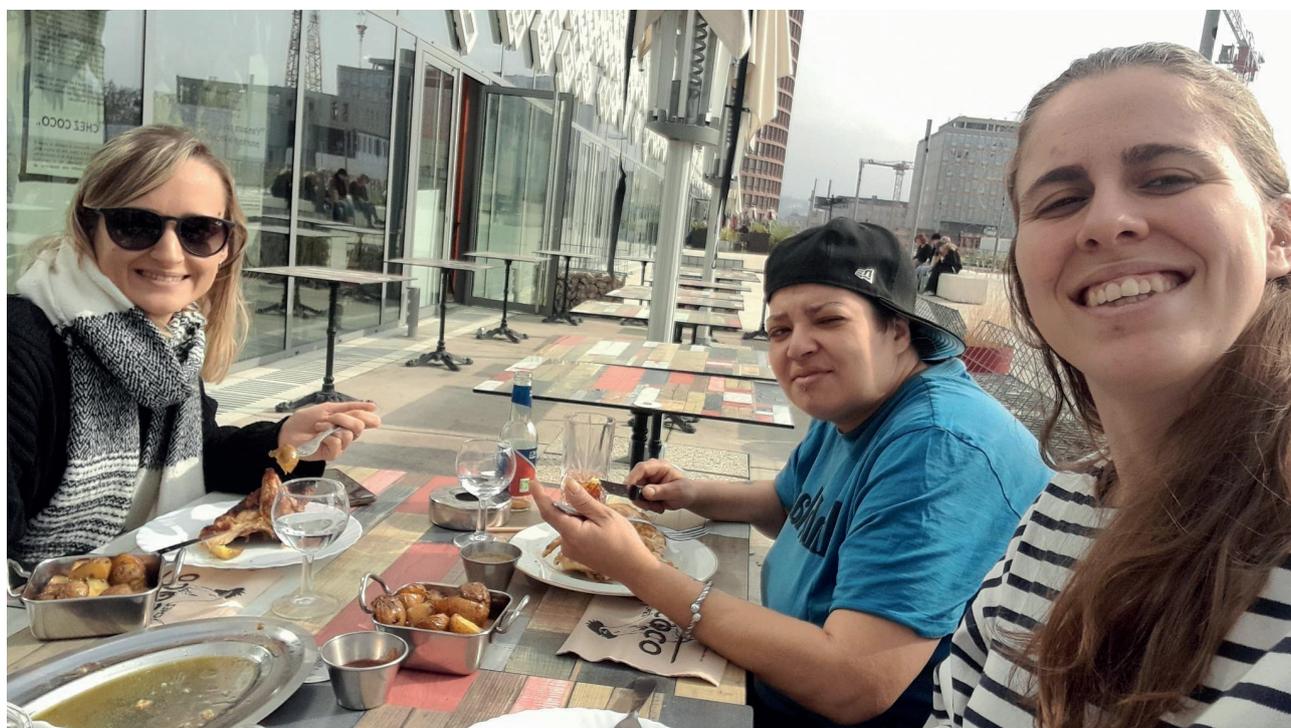
Nous avons repris nos habitudes du jeudi après-midi où les locataires sont invités à des sorties de loisirs ou des ateliers en interne avec divers objets, le tout coordonné en Assemblée des locataires avec l'appui de l'équipe.

Nous avons encore relancé la fabrication d'un journal de manière plus régulière, d'abord avec des productions personnelles des locataires, ensuite avec des comptes-rendus colorés des activités collectives des semaines précédentes.

Nous avons également mis en place un groupe de travail permanent nommé « SAC » pour « Stratégies d'action collective », dont la vocation est de mieux articuler les différentes proposi-

tions faites aux locataires en termes de participation et d'implication. Une des perspectives est de proposer plus d'implication des locataires qui le souhaitent dans l'organisation des activités, mais aussi de déléguer la gestion du budget annuel d'activités collectives à l'Assemblée des locataires. Nous continuons à nous doter d'outils et à penser de nouveaux cadres, avec par exemple le renforcement de la formation de l'équipe à l'animation de théâtre-forum, mais aussi la mise en place de temps de jeux de société dans une perspective de réhabilitation cognitive.

Quelques chiffres : sur l'année 2022, il y a eu au total une soixantaine de propositions faites aux locataires, dont : 9 assemblées des locataires, 20 sorties de loisirs, 8 ateliers internes (fabrication du journal, théâtre-forum, musique, jeux), auxquels on peut ajouter 7 réunions de projet, 6 rencontres partenariales, 3 grandes fêtes, 2 assemblées générales d'Un Chez-soi d'abord (avec les membres du GCSMS, des partenaires, l'équipe et des locataires). S'y est ajouté une semaine de séjour au camping avec 7 locataires et 6 professionnels de l'équipe (cf. "Séjour Claquette, Casquette, Casquette du 12 au 16 septembre").



Marie, Loubna et Lucie, Temps bien être au restaurant

Parmi les festivités, il y a eu les Utopiales au mois de juin (cf. Festival des Utopiales) et deux grands repas de fin d'année, l'un pour Noël et l'autre pour le Nouvel An. Ces fêtes rassemblent chaque fois un grand nombre de personnes dans une ambiance conviviale. Cette année, un karaoké a été ajouté pour Noël et Nouvel An à la suite d'une proposition faite en Assemblée des locataires.

Au niveau des locaux, le partenariat habituel avec la MJC La Maison pour Tous / Salle des Rancy s'est renouvelé pour les activités régulières. Pour accueillir plus de monde, nous pou-

vons toujours compter sur une grande salle louée par une structure éducative. Nous avons également utilisé des salles associatives gratuitement accessibles et proches de nos bureaux. Fin 2022, l'idée a été mise en réflexion d'avoir nous-mêmes un lieu d'accueil collectif pour les locataires et l'équipe : avoir un lieu à investir collectivement par l'équipe et les locataires, avec des temps de rencontre conviviale, d'ateliers de bricolage, de réunion. L'opportunité d'un bâtiment qui nous a été mis à disposition en intercalaire par une municipalité pourrait être un terrain d'expérimentation à poursuivre en 2023.



Marie-France et Louise, Temps collectif cuisine



VIII. Le partenariat

Le travail de collaboration avec les différents acteurs intervenants dans les secteurs du social, du médical et du médico-social est au cœur de l'activité du Chez-soi d'abord. Qu'il s'agisse de tisser des liens avec les partenaires autour d'une personne accompagnée ou de créer et entretenir des rapports de proximité en dehors d'un accompagnement particulier, pas une journée ne se passe sans que les professionnels de l'équipe ne soient en relation avec des partenaires extérieurs.

Les partenaires qui représentent la part la plus importante des échanges, rencontres, accompagnement et synthèses avec notre dispositif sont sans aucune mesure les services de santé et les mandataires judiciaires (curateurs et tuteurs). En général, le travail est fluide et la collaboration porte ses fruits dans l'intérêt des personnes accompagnées; mais il arrive que certains désaccords interviennent, notamment en lien avec les différences de méthodes de travail. La "prise de risque" portée institutionnellement par le projet d'établissement du Chez soi d'abord peut par exemple rendre sceptique certains curateurs qui doivent soutenir les projets d'accès au logement de personnes ayant passé des années à la rue; certains médecins se trouvent en difficulté face aux demandes des locataires souhaitant réduire voire arrêter leur traitement; parfois l'équipe du Chez soi d'abord est sollicitée pour les aider à porter cette demande, ce qu'elle peut faire : il ne s'agit en aucun cas de donner notre avis sur la question mais bien d'aider la personne à formuler sa demande. La multiréférence peut également surprendre les nouveaux partenaires qui n'ont pas l'habitude d'avoir plusieurs interlocuteurs d'une même structure autour d'une seule situation. Généralement, cette organisation d'équipe est très rapidement comprise et acceptée par les partenaires. Enfin, concernant les vigilances et points sensibles autour du partenariat, se pose également la question du consentement des personnes accompagnées face à la mise en lien partenarial. En effet, il arrive quelquefois que des locataires ne souhaitent pas que nous nous mettions en lien avec tel ou tel partenaire. Dans ce cas, nous respectons

la demande mais devons être rigoureux dans la communication avec les partenaires pour les informer du choix des personnes.

La plupart des services avec qui nous sommes en lien étroits sont donc ceux communément appelés « de droit commun » et auprès de qui nous réalisons un travail de communication sur notre existence et nos méthodes d'accompagnement et également auprès de qui nous orientons les locataires (CMP, Hôpitaux, SPIP, CAF, MDMS, service des tutelles, etc.); également des associations aux missions très variées (Vapes du cœur, Gamelles du cœur, Emmaüs connect, Notre Dame des Sans Abris, Messidor, GEM, wake up café, etc.).

Nombreux sont également les partenariats mis en place autour de la Culture, pour faciliter l'accès à des lieux culturels et aux loisirs et pour accompagner les personnes dans la découverte de leur quartier.

Des liens privilégiés existent entre le Chez soi d'abord et les structures portées par les différents membres du GCSMS (Groupe de Coopération Social et Médico-Social), à savoir la fondation ARHM, LAHSo, Le Mas, Oppelia Aria, Acolea et Alynea ainsi qu'avec celles représentées en commissions d'admission (le SIAO, Le Vinatier, etc.). Indéniablement, lorsque les relations partenariales sont solides et que les personnes se connaissent d'un service à un autre, le travail de collaboration en est largement facilité et les liens se tissent plus rapidement et efficacement autour des situations des personnes. L'appel téléphonique au CAARUD avec qui l'on a monté un projet commun quelques mois auparavant est en général rendu plus fluide et agréable et l'implication des professionnels des structures "amies" autour d'une même situation s'inscrit dans un travail plein de sens.

En 2022 tout particulièrement, de nombreux événements co-construits avec certains partenaires ont donné une envergure remarquable à la collaboration et au travail de réseau. En effet, les Utopiales ont permis

à plusieurs structures de se rencontrer à de nombreuses reprises pour organiser la soirée; l'émulation collective et la réussite de l'événement ont permis de belles rencontres entre professionnels et personnes accompagnées et ont créé des liens solides.

La mise en place d'un comité éthique inter-structure a également été une opportunité pour apprendre à mieux connaître les professionnels de plusieurs structures partenaires (l'EMPP Interface SDF, le CRPA, Zone Libre en 2023 puis d'autres l'année suivante).

La belle aventure du collectif Un Lieu de Répit à Lyon a elle aussi été une occasion de rencontrer de très nombreux partenaires venus de différents horizons : structures hospitalières, associations, personnes concernées, etc.

Nous pourrions ajouter à la liste non exhaustive des partenaires avec qui nous travaillons de concert les bailleurs sociaux ou encore les municipalités et les élus, ou encore les CLSM, etc. Que l'on rencontre très régu-

lièrement et qui sont impliqués dans différents projets ou situations.

Il semble également important de citer les partenaires financiers (l'ARS et la DDETS) qui, bien au-delà de leur rôle tutélaire sont également des interlocuteurs à l'écoute et qui se montrent soutenant dans le développement des projets innovants (le Chez soi d'abord Jeunes, le projet de Recherche associé, etc.)



L'artiste Marc Prepus, festival Les Utopiales

IX. Les nouveautés au Chez-soi en 2022

α. Le Chez-soi d'abord jeunes

1. Les origines

Une mission d'évaluation a été réalisée par la coordinatrice du dispositif Un Chez-soi d'abord qui, durant 6 mois (de mai à octobre 2023), a changé de casquette pour devenir « chargée de projet Un Chez-soi d'abord Jeunes ». 89 personnes de 25 structures lyonnaises ont ainsi été rencontrées et questionnées et de nombreuses données ont été collectées. Les conclusions du rapport ont permis de mettre en évidence des besoins d'accompagnement criants pour les jeunes en situation de précarité et souffrant de troubles psychiatriques sévères ainsi que la nécessité de croiser les regards professionnels, collaborer davantage pour dépasser le fonctionnement « en silo » qui limite la qualité de l'offre d'accompagnement.

A l'été 2022, nous avons donc réalisé une demande d'attribution de Crédits Non Reconductibles sur 2 ans au titre de l'ouverture de 10 nouvelles places pour permettre la mise en œuvre d'un tel projet, avec l'appui du rapport d'évaluation fraîchement rédigé. Début octobre 2022, l'ARS a répondu favorablement à cette demande en validant le financement de 10 places pour 2 années, à hauteur de 194 000 euros par an.

La préparation de l'ouverture du dispositif Un Chez-soi d'abord Jeunes a donc débuté en octobre 2022. La priorité était de mettre en place une commission d'orientation solide et engagée, constituée des différents acteurs de première ligne œuvrant dans les champs de la psychiatrie, de la précarité et de la protection de l'enfance. Nous avons également engagé le recrutement du futur travailleur pair dont la mission sera dédiée à l'accompagnement des jeunes. Fin 2022, nous étions dans les délais pour débiter l'activité du Chez-soi d'abord Jeunes de manière opérationnelle au premier trimestre 2023.

2. Le projet

Le dispositif expérimental Un Chez-soi d'abord Jeunes proposera à des personnes âgées de 18 à 22 ans révolu (au moment de l'entrée dans le dispositif), sans-abri ou en risque de le devenir (sortants de l'ASE ou non), souffrant de troubles psychiques sévères (spectre symptomatique de la psychose) d'accéder, sans délai, à un logement en location ou sous-location et de s'y maintenir, avec le soutien d'une équipe pluridisciplinaire (médico-sociale et de gestion locative adaptée).

A travers les principes de rétablissement en santé mentale, l'équipe proposera aux jeunes un accompagnement permettant d'acquérir les outils nécessaires à un parcours de santé et à une insertion sociale, professionnelle et citoyenne de qualité.

L'objectif sera double :

- Proposer une réponse concrète, immédiate et adaptée en termes d'accès au logement
- Prévenir les effets délétères d'un passage à la rue prolongé et d'un retard de prise en charge sanitaire

Le programme s'articulera avec l'ensemble des acteurs sanitaires, sociaux et médico-sociaux du droit commun et visera à garantir un accompagnement sans rupture dans tous les aspects de la vie des jeunes.

Plusieurs différences notables existeront entre le dispositif Un Chez soi d'abord « classique » et Un Chez soi d'abord Jeunes :

- la limite d'âge évidemment (18-22 ans maximum)
- le critère « être sans domicile » sera élargie aux personnes en risque d'être sans domicile (sortant d'ASE, sortant d'hospitalisations, jeunes en familles, etc. Seront

également éligibles)

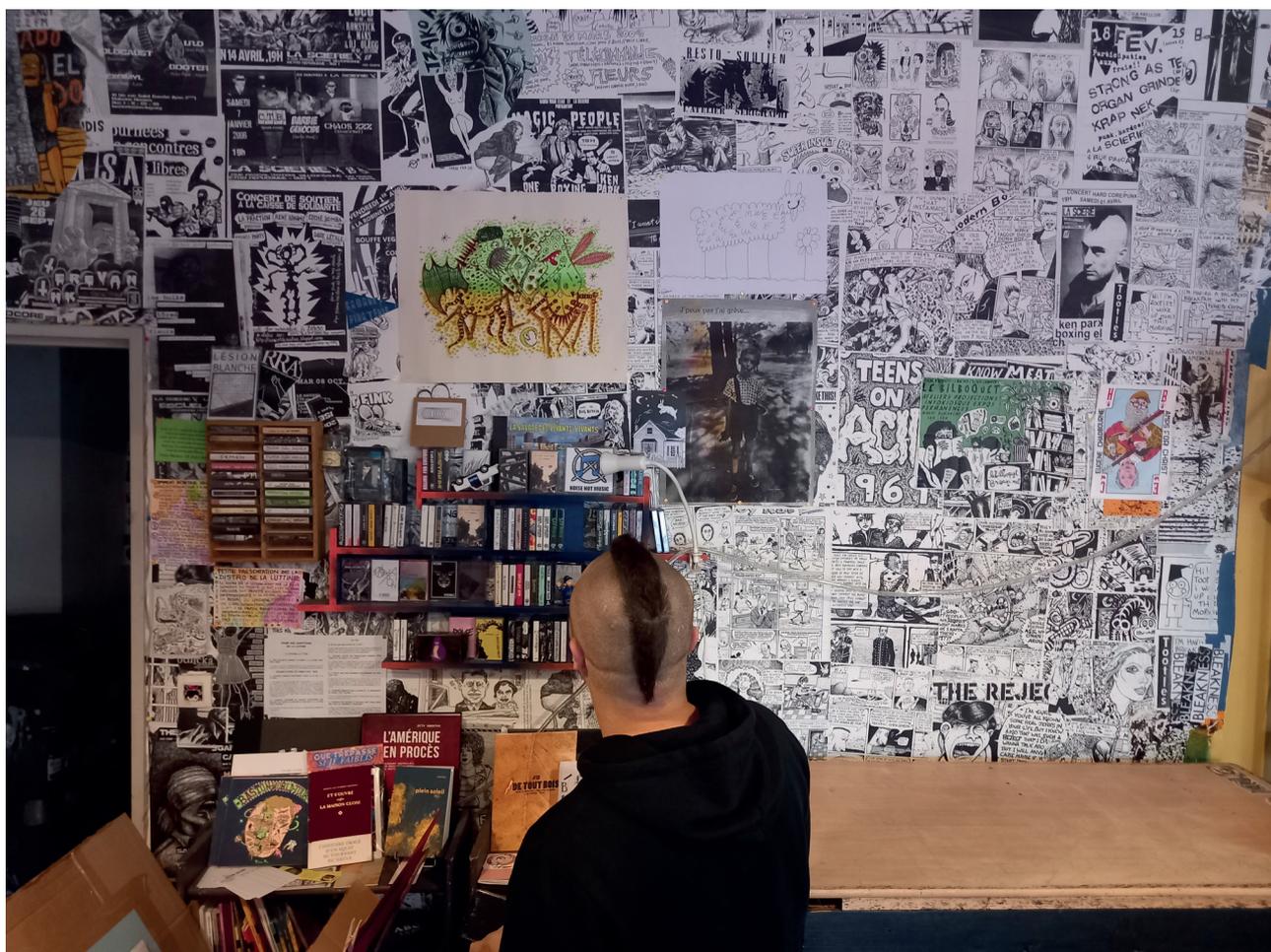
- pas de nécessité d'un diagnostic posé, une description des troubles psychotiques par un médecin suffira
- un accompagnement plus intensif avec deux visites à domiciles par semaine
- le renforcement de l'accompagnement vers la formation et l'emploi grâce à un partenariat avec le service Job Coach de Lhaso, financé par la Métropole de Lyon

B. Le Lieu de Répit

1. Les Origines

Ayant pris connaissance de l'existence du Lieu de Répit en santé mentale de Marseille, l'équipe d'Un Chez-soi d'abord a souhaité inviter des représentants de ce programme marseillais pour une présentation à Lyon. En juin 2022, Vincent GIRARD, médecin psychiatre engagé sur le volet Recherche du Lieu de Répit et Ismaël BECHLA, coordinateur du lieu, ont donc été présents dans les

locaux de l'ORSPERE SAMDARRA devant 80 participants venus de tous horizons (structures sanitaires, sociales, médico-sociales, professionnels, bénévoles, personnes concernées, etc.). Une rencontre extrêmement riche et intéressante qui a initié la création d'un "collectif", très spontanément. Ce dernier, composé de partenaires des secteurs sociaux, médico-sociaux, sanitaires et de personnes concernées par les troubles psychiatriques, s'est réuni tous les 2 mois durant le second semestre 2022 afin de réfléchir à la mise en place d'un Lieu de Répit à Lyon (LDR). Le constat commun est évident : il manque une telle structure sur le territoire de Lyon et il est nécessaire de construire le projet en y incluant un maximum d'acteurs de terrains, notamment les centres hospitaliers psychiatriques et de convaincre les financeurs. Fin 2022, nous avons sollicité le M-LAB, du Centre Bergeret (CH Saint Jean de Dieu). Il s'agit d'un laboratoire d'innovations en santé mentale qui est venu rencontrer le collectif et a pu réaliser un diagnostic des besoins pour que le projet se concrétise.



La Luttine, lieu associatif qui nous accueille pour des temps collectifs et groupes de travail

Ils ont notamment préconisé le recrutement d'un chargé de projet pour travailler autour de l'ingénierie de projet. Le collectif a donc répondu à un appel à projet afin de demander le financement nécessaire pour une telle mission. Réponse attendue en 2023.

2. Le projet

Le Lieu de Répit comme nous l'imaginons à Lyon s'inspire de celui de Marseille, qui est en cours d'expérimentation depuis 2016.

Il s'agit d'un dispositif à destination de personnes en situation de handicap psychique qui traversent un épisode de crise modérée, qui ne souhaitent ou n'ont pas pu être hospitalisées, et pour qui une hospitalisation en établissement spécialisé n'est pas strictement nécessaire. Le service rendu aux usagers et à leur entourage est de proposer un lieu collectif et soutenant, favorisant la dynamique de rétablissement, dans une période où ils ne relèvent pas ou plus d'une prise en charge hospitalière, mais où la vie quotidienne dans le domicile habituel est difficilement supportable et présente un risque important d'évolution vers une situation d'urgence et où le risque d'une hospitalisation sous contrainte est majoré.

Le LDR pourra être situé dans une maison accessible en transports en commun, dotée d'espaces de travail pour l'équipe, de lieux de vie privatisés pour les personnes accueillies (chambres avec salle de bain) et d'espaces communs et collectifs. Il proposera d'accueillir 8 à 10 personnes pour une durée d'un mois renouvelable deux fois (soit 3 mois maximum) dans un espace non médicalisé.

L'équipe sera composée de professionnels, de bénévoles et de stagiaires. La question se pose encore d'une présence 24h/24 ou de la mise en place une astreinte téléphonique la nuit. La principale mission des intervenants sera de favoriser l'instauration d'une dynamique collective positive tout en portant une attention aux besoins individuels, au travers d'une participation communautaire aux tâches quotidiennes (courses, préparation des repas, entretien des locaux). Des entretiens individuels hebdomadaires au cours desquels les outils du rétablissement (plan individuel de rétablissement, directives anticipées etc...) seront proposés tout au long du séjour. Des entretiens de réseau, selon l'approche Open Dialogue, seront mis en place avec les proches de la personne concernée. Les liens avec les par-

tenaires qui adresseront la personne ou avec le réseau de professionnels de santé déjà existant seront maintenus tout au long de l'accueil au LDR. La sortie de crise fera l'objet du dialogue entre toutes les personnes qui constituent le réseau d'entraide (famille, proches, professionnels, etc.)

X. Témoignages sur des temps forts et des victoires

**α. Séjour Claquette,
Chaussette, Casquette du 12
au 16 septembre**

★ **Ahmed** ★

Voilà nous sommes partis à l'aventure en voiture,
Déjà le soleil apparaissait, nous étions joyeux,
Nous écoutions de la musique dans la voiture.
Arrivé déjà, nous déposons nos affaires.
Les éducateurs nous proposaient des sorties
Nous visitons le jour même le camping,
Nous aperçûmes une piscine plus loin.
Un autre jour, le temps resplendissant
Nous partions à la plage où le groupe s'est baigné,
Nous avons fait bronzette
Un soir, nous sommes allés boire un verre.
Il y avait un karaoké
Je me suis présenté pour chanter du Doc Gynéco.
J'ai aimé ce moment partagé avec tout le groupe.
Un autre jour, nous avons fait le marché ensemble,
Nous avons visité les alentours de Montpellier.
Je n'en dirais pas plus, les vacances c'est super !

★ ★ ★

★ **Abdelkader** ★

C'était bien le camping ! Le camping, les gamelles, j'ai aimé le lac et rencontrer le Chez-soi de Montpellier. Tout s'est bien passé pour moi.

Marie-France :

Les vacances : celles-ci s'annoncent merveilleusement bonnes malgré la défunte morte d'Elizabeth II reine d'Angleterre au mois d'août 2022.

Le soleil est au rendez-vous. Le soleil est au bon fixe. !!! On peut s'en rendre compte avec l'intergroupe de Montpellier.

La mer est chaude, le sable est chaud à Palavas les flots. Les oiseaux sont trépidants : "il y a le ciel, le soleil et la mer."

Le moment de détente, se retrouve à la piscine (grand secteur de bassin).

J'en conclus que les vacances sont un bol d'air pur et ravivement de santé.

★ ★ ★

★ **Mehdi S** ★

J'ai adoré, je me suis régalé. C'était magnifique et bien agréable. Je dis : à refaire ! Un bon camping.

Boubou :

Mon rêve est d'aller à Montpellier

Roddy :

C'est une belle expérience, très peu de temps après mon entrée dans le dispositif, beaucoup de choses se sont passées et c'est une chance d'avoir été au camping.

Ce séjour m'a permis de me ressourcer. Super, cool, top : activités, vacances, les échanges libres avec l'équipe et les autres locataires. De très belles rencontres ont eu lieu ! Je referais sans hésiter, le mot de la fin : "Formidable !"

★ ★ ★

★ Yassine ★

Premièrement, merci le chez-soi pour cette escapade, voire même aventure. On a rencontré le chez-soi de Montpellier, on est allé à la mer, au lac, j'ai fait du jet ski, j'ai choqué Nina parce que j'allais super vite ... je préfère mourir en faisant une passion !! Et oui, j'en avais déjà fait, j'ai eu une vie avant !

Le mobil home était top, comme on dit à Marseille, ils n'ont pas fait rire les mouettes au chez-soi !

Pour les repas, on a tous mis la main à la pâte, c'était bon.

Je n'étais pas parti depuis longtemps, ça m'a fait du bien. La piscine du camping était magnifique. On fait du karaoké, j'ai chanté du Gilbert Montagné.

Ça m'a fait plaisir au cerveau et au cœur. J'en garde de très bons souvenirs.



Karaoké au repas de fin d'année

B. Un maillage partenarial précieux au service des plus vulnérables : Exemple de la prise en charge médicale de Boris. Par Claire.

Boris a été opéré en urgence (amputation d'un index) suite à une grave infection de la main, secondaire à des injections de drogue. Il a quitté l'hôpital sans accord médical avant la fin des soins, sans ordonnance (antibiotiques et soins infirmiers pour pansements/2jours).

Il faut rappeler que Boris est très isolé, il n'a pas de téléphone et nous n'arrivons pas à le voir de façon régulière (il a des difficultés à honorer ses rendez-vous mais nous le croisons fréquemment, sur des moments très brefs car il squatte à proximité de nos locaux mais il ne formule aucune demande). Il est suivi au CSAPA (Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie) du même hôpital où il se rend normalement 1 fois par semaine pour son traitement de substitution aux opiacés.

C'est justement l'équipe du CSAPA qui nous alerte sur la situation quand il s'y rend 3 jours après sa fugue, sans pansement et plaies à l'air. Les infirmiers du CSAPA ont refait ses pansements (bien que leurs locaux ne soient pas adaptés pour ce type de soins) et contacté un cabinet infirmier pour que les pansements soient réalisés à domicile. La prise en charge à domicile a été vite interrompue car il n'ouvrait pas sa porte.

Le CSAPA nous sollicite alors, pour éventuellement réaliser les soins. Nous ne pouvons pas nous engager dans cette prise en charge. C'est alors que l'idée de l'accompagner au CAARUD (Centre d'Accueil et d'Accompagnement à la Réduction des risques pour Usagers de Drogues) Pause Diabolo (situé à proximité de nos locaux et donc de son lieu de squat, doté d'une salle de soin et comptant 1 infirmière dans l'équipe) pour les pansements est née.

Après accord du CAARUD, Boris a été accompagné par le Chez Soi à Pause Diabolo et découvert pour la première fois ce lieu. Nous leur avons fait parvenir les ordonnances pour les pansements.

La communication et la coordination de l'ensemble des professionnels autour de Boris, tous très inquiets (CSAPA, CAARUD et UCSA) a

porté ses fruits : il a réussi à se rendre à Pause Diabolo (avec nous mais aussi seul) environ 1/ semaine pendant 2 mois pour les pansements et a pu bénéficier de préconisations en terme de RDR (Réduction Des Risques lié à l'usage de drogues).

C. Maestro, une souris d'agneau s'il vous plaît ! Par Axelle

Je rencontre R... pour la première fois à l'hôpital, dans le cadre d'une hospitalisation libre. Il se présente à moi avec élégance, vêtu d'une veste à col mao et d'une casquette-béret. Je suis instantanément frappée par la grande mélancolie qui se dégage de ce monsieur. Au fur et à mesure de nos échanges, il m'évoque le vide abyssal qu'il ressent en lui, me dit qu'il se sent vide à l'intérieur, dénué d'envies. Il nomme ce sentiment son inertie et sa dépression. Le corps médical le nomme bipolarité. R... est une personne polie et agréable mais je ressors de chaque visite avec un poids sur le cœur, ne sachant comment lui instiller de l'enthousiasme et de l'espoir.

R... nous dit qu'il ne se sent pas bien dans son appartement, qu'il souhaiterait en changer, au moins pour quelques temps à sa sortie d'hospitalisation. Nous lui proposons de visiter un appartement relais. Nous voilà alors partis tous les trois, R..., mon collègue et moi en voiture. R... n'est pas causant, presque mutique parfois, aux prises avec son inertie. Nous mettons la radio.

« Tu aimes la musique R... ? »

« J'aimais »

A un moment, la voix d'Aznavour se fait entendre. Sa bohème semble faire écho à la nostalgie de R... car celui-ci se met à fredonner. Petit à petit, sa voix s'élève et virevolte dans l'habitable. A l'avant, nous retenons notre souffle, stupéfaits d'entendre R... s'allumer. La flamme est mince mais elle est là.

R... ne nous reçoit jamais chez lui et préfère que l'on se rencontre au café. Un jour, au détour d'une conversation, R... m'explique que pour lui accueillir est important et qu'il ne nous invite pas dans son appartement car, dépourvu de chaises, il serait contraint de nous faire asseoir sur le sol. Avec mon collègue, nous commençons à tirer



Radouan et Axelle, temps aménagement

ce fil que R... nous tend, et la bobine se déroule. Pourquoi ne pas investir cet appartement ? Le rendre douillet, en faire un nid, un chez-soi. Les choses se mettent en place et nous aidons R... à commander des meubles et des luminaires.

Nous prenons une après-midi pour accompagner R... chercher ses meubles et les monter avec lui. Dans la voiture, le destin nous fait là encore un cadeau, par l'entremise de France Gall. R... chante, il résiste avec elle. Nous chantons avec eux. Pris par le temps et les bouchons, nous ne parvenons pas à faire tout ce que nous devons. Rendez-vous est pris pour la semaine suivante, nous nous retrouverons au restaurant et passerons l'après-midi à monter ses meubles. Au restaurant, R... a revêtu une chemise et sa traditionnelle casquette-béret. Il commande une souris d'agneau. Celle-ci doit avoir un goût de

madeleine car dès la première bouchée R... nous dit dans un murmure :
« C'est ça le bonheur »
Pour moi c'est ça une victoire. Un souffle qui reprend. Le plaisir qui ressurgit. Et en musique s'il vous plaît !

D. Ma Plus belle Victoire avec Monsieur L, par Artur

J'ai rencontré Monsieur L. il y a 8 ans dans un CHRS où je travaillais en tant qu'assistant de service social. Lorsque j'ai commencé son accompagnement, je me suis aperçu que sa situation administrative était très complexe. Il avait perdu sa carte d'identité française en 2001 et depuis, il ne parvenait pas à refaire ses papiers car l'administration française refusait de reconnaître sa nationalité française, faute d'éléments le prouvant. À l'époque, l'équipe éducative avait fini par baisser les bras suite à de nombreuses tentatives infructueuses. Nous avons donc constitué un dossier d'aide juridictionnelle, pris un avocat et entamé des démarches pour essayer de refaire sa carte d'identité.

Deux ans sont passés sans que rien ne bouge et j'ai quitté mon poste au CHRS.

5 ans plus tard, lors de ma prise de poste à « Un Chez-soi d'abord », j'ai retrouvé Monsieur L qui était sorti du CHRS et vivait dans un logement dans le cadre de notre dispositif. Sa situation administrative n'avait pas bougé et nous avons repris les démarches que nous avions entamé 8 ans plus tôt. Fort heureusement, l'avocat était toujours sur le dossier, et forts de la multi-référence et de l'engagement de mes collègues, nous avons réussi à obtenir les documents que nous cherchions depuis si longtemps.

Le procédé aura été long et nous avons vécu plusieurs retournements de situation, mais il y a quelques mois, un tribunal a fini par reconnaître sa nationalité française et Monsieur L va enfin pouvoir refaire sa carte d'identité et faire valoir ses droits.

C'est ma plus belle victoire en tant qu'assistant de service social. Quand j'ai appris la nouvelle j'étais ému aux larmes. La persévérance, l'engagement et la multi-référence auront eu gain de cause face à complexité du système...



Nyzzamoudine, ouverture des cadeaux au repas de fin d'année

XI. La Gestion Locative Adaptée (GLA)

A. Organisation de l'équipe GLA

1. Composition et organisation de l'équipe

L'équipe de gestion locative adaptée est composée de 6,15 ETP :

- 2,15 ETP sont dédiés aux fonctions support : 0,95 ETP de comptabilité ; 0,5 ETP de direction et 0,2 ETP de coordination ; 0,4 ETP d'assistanat administratif
- 4 ETP de chargés de gestion locative, dont un dédié plus spécifiquement à la maintenance et au suivi des travaux dans les logements et/ou avec les locataires.
- À noter que durant le premier semestre 2022, suite au constat d'un besoin de mobilisation de logements supplémentaires pour assurer la fin de la montée en charge, un renfort a été engagé, avec un profil agent immobilier.

Les chargés de gestion locative adaptée s'organisent chaque semaine (lors de la réunion GLA du jeudi matin) pour planifier :

- Des visites à domicile, soit en binôme exclusivement GLA, soit en binôme mixte GLA / médico-social
- Des temps de présence au bureau pour assurer le suivi des dossiers en cours

La répartition entre temps de travail au bureau et temps de rencontre au domicile des personnes a varié durant l'année, en fonction des besoins et demandes repérées. En 2022, le temps de présence au bureau a eu tendance à se renforcer avec la fin de la montée en charge et la gestion d'un parc de lo-

gement à effectif plein. Il a fallu également accroître le recours aux outils de suivis et de coordination pour la gestion du parc locatif, notamment ceux proposés par le logiciel HOPE GLA.

2. Utilisation du logiciel métier Hope

Le réseau national des Chez-soi d'abord, auquel participe pleinement l'équipe de Lyon, a continué de développer et d'améliorer les fonctionnalités du logiciel HOPE GLA. L'équipe GLA de Lyon a ainsi pu :

- Mettre en place la facturation des loyers et autres frais via le logiciel
- Développer une interface entre le logiciel de comptabilité et le logiciel métier



Ahmed et Nina, temps travaux

HOPE GLA pour le suivi des encaissements de loyer

- Mettre en place le suivi des interventions de maintenance et de gestion des appartements via l'appliquetif « suivi des évènements » (242 évènements enregistrés en 2022, allant de tous types de travaux à l'organisation des déménagements, au suivi de demande technique liées aux appartements... cf. ci-dessous).

B. Accompagnement GLA

L'équipe de gestion locative est en lien direct avec l'équipe médico-sociale : les visites à domicile s'organisent conjointement, en pointant les accompagnements nécessitant un membre de la GLA : paiements des loyers, interventions techniques et démarches administratives liées au logement....

En 2022 l'intervention des membres de l'équipe GLA a pu porter plus spécifiquement sur :

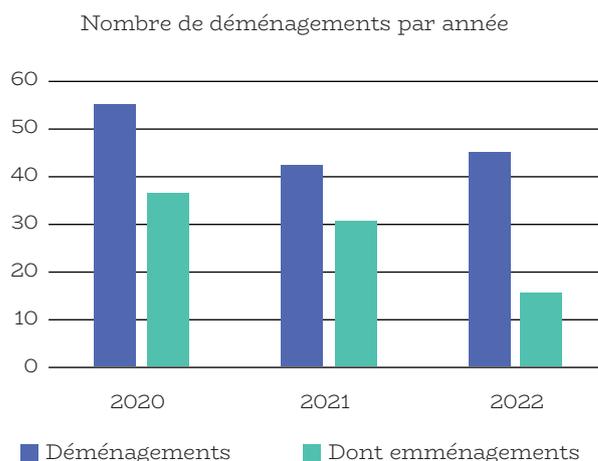
- La demande des chèques énergies, démarche pour laquelle l'intermédiation locative s'avère nécessaire
- Le suivi des souscriptions de l'assurance habitation des personnes accompagnées, afin de s'assurer qu'elles puissent être couvertes au titre de locataire. Pour rappel, les locataires prennent eux-mêmes en charge cette assurance, qui les couvre également sur le plan de la responsabilité civile. Ainsi sur les 85 personnes logées au 31/12/22, 43 avaient une assurance à jour.
- Le suivi des personnes logées, mais dont l'accompagnement médico-social est suspendu. Ce suivi spécifique a concerné deux situations en 2022. Dans les deux cas, l'équipe médico-sociale a mis fin à leur accompagnement car les personnes étaient perdues de vue depuis plusieurs mois. En parallèle, ils restent locataires de leur logement, et par conséquent, dans les effectifs de l'équipe de gestion locative. Le suivi au niveau de la gestion locative consiste principalement en l'instruction de procédure contentieuse.
- Le suivi des APL a aussi fait l'objet d'une attention particulière. Au 31/12/22, 67 personnes avaient leurs droits ouverts sur les 85 personnes ayant un logement.

Les motifs de non ouverture de droit ou de suspension sont variés : incarcération, défaut de pièces administratives, problème de pièces avec le bailleur, défaut de déclaration de ressources.... Ce travail va être poursuivi en 2023.

- Le glissement de bail et l'accès direct au logement. L'année 2022 a en effet été marquée par le premier glissement de bail au nom d'une locataire avec CDC habitat. Au niveau national, il s'agit de la 4ème personne à être titulaire de son bail après un glissement de bail ! D'autre part, 2 locataires entrés dans le dispositif sont titulaires directs de leurs baux, soit par le biais du droit commun (1 personne entrée en colocation), soit via l'attribution d'un logement social suite à un Dalo. Nous souhaitons réaliser en 2023 d'autres glissement de baux.

C. L'activité de la GLA en 2022

1. Emménagements, déménagements



Le nombre d'emménagements a diminué en 2022 par rapport à 2021. Cela s'explique par la réduction du nombre d'orientations vers le Chez soi d'abord liée à la fin de la montée en charge. Par contre, les déménagements sont restés nombreux (42), ce qui explique en partie les coûts importants de travaux de remise en état constaté au rapport budgétaire 2022. Comparativement à la moyenne nationale des Chez-soi d'abord (12%), le taux de relogement est de 24% au chez-soi d'abord Lyon. Ce recours plus important au déménagement s'explique par le soin particulier

apporté à :

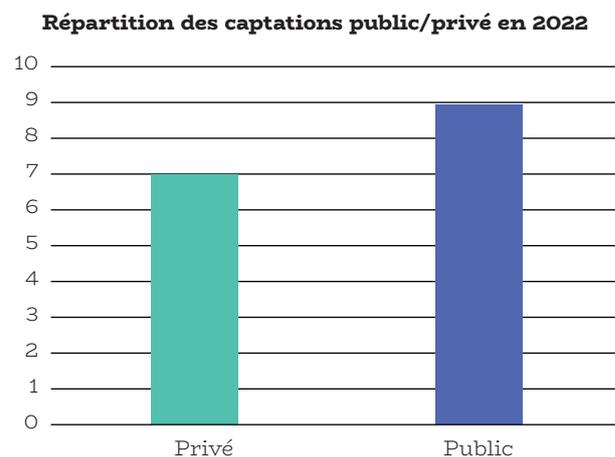
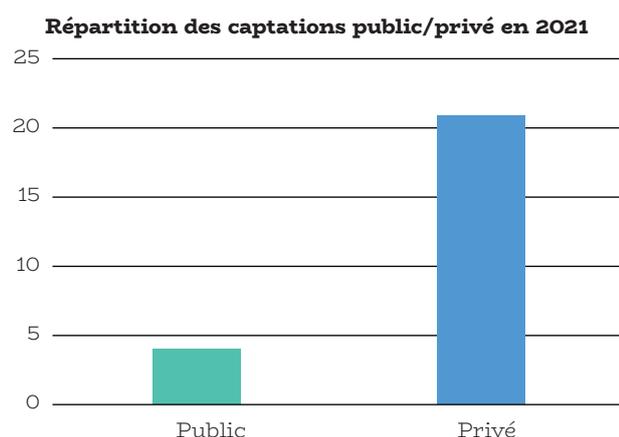
- La possibilité pour les locataires de déménager s'ils en expriment le besoin, afin de répondre à un besoin de sécurisation et de garantir que la question de leur bien être reste une priorité
- La relation bailleur lorsque l'occupation du logement peut être source de problèmes

Il convient toutefois de revisiter cette pratique de déménagement en 2023, pour des raisons budgétaires, les dépenses engendrées par les mouvements de locataires s'avérant dans la pratique très importantes.

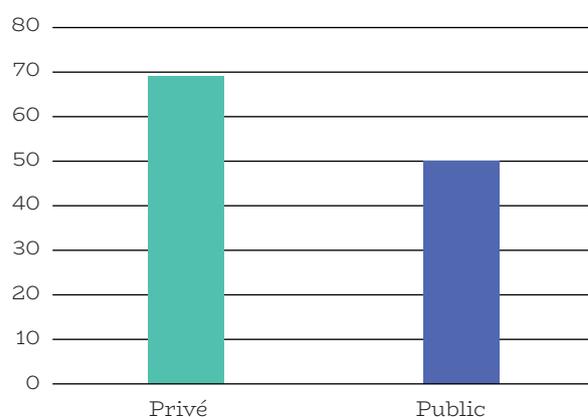
À noter, concernant les emménagements, que le délai d'accès au premier logement s'établit à une moyenne de 15,36 semaines (moyenne depuis le début du dispositif). Toutefois, ce chiffre baisse à 10,17 semaines si on retire deux situations particulières : deux personnes qui ont visité plusieurs appartements sans toutefois souhaiter donner suite à ces propositions.

2. La captation

La principale tendance cette année est à la captation auprès des bailleurs sociaux (plus de 56% en 2022, contre 16% en 2021).



Répartition des captations public/privé depuis l'ouverture du Chez-Soi

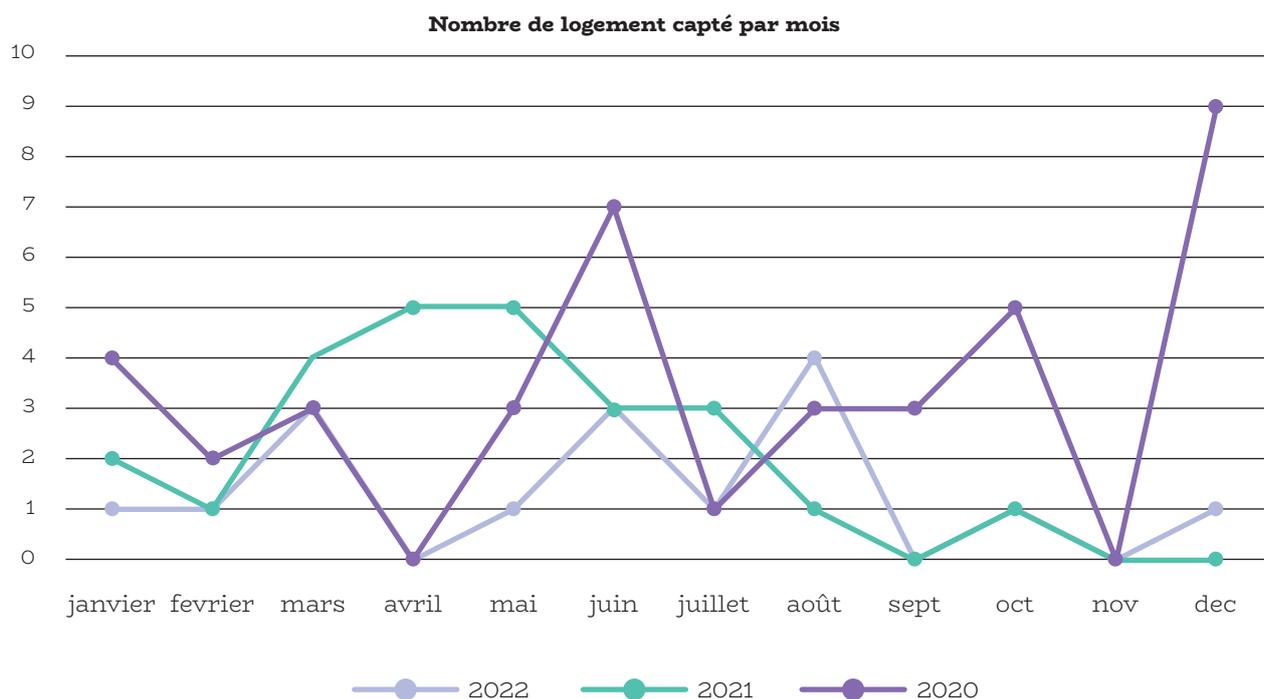


Cette réorientation de la politique de captation poursuit plusieurs objectifs :

- Favoriser les perspectives de glissements de baux aux noms des sous locataires,
- Réduire le montant des loyers et donc le reste à charge pour le dispositif
- Favoriser la mixité d'offre de logement auprès des sous locataires

Cette tendance résulte d'un travail de collaboration et de soutien constant de la Maison de la Veille Sociale (MVS, cf. ci-dessous) qui permet aux ACT d'émarger aux accords collectifs intercommunaux. D'autre part, en début d'année, des rencontres avec tous les bailleurs sociaux ont été organisées afin de redéfinir nos objectifs communs et de développer le partenariat. Depuis lors, certains bailleurs nous envoient régulièrement des offres ciblées et exclusivement dédiées à UCSA. **A noter qu'à ce jour le parc locatif des ACT est réparti à 60% dans le parc privé et 40% dans le parc public.**

3. Mobilisation et restitution



Le nombre de logement nouvellement mobilisés en 2022 est nettement inférieur à celui des autres années : 40 logements captés en 2020, 25 en 2021, 16 en 2022.

Cette tendance est naturellement liée à la fin de la montée en charge. On peut même s'étonner que le niveau de nouvelle mobilisation reste si élevé en 2022, puisque fin 2021 nous disposions de 104 logements, pour 105 logements mobilisés au 31/12/22 (112 à début 2023, le temps que l'ensemble des logements captés en 2022 soient effectivement signés). L'exercice 2022 nous enseigne qu'il y a un turnover naturel des logements au sein du parc locatif (8 logements restitués aux propriétaires en 2022). Les besoins de captation sont donc constants. De plus, une politique de réduction des coûts locatifs a été engagée en 2022. Le fait d'avoir un besoin en nouvelles mobilisation moins élevé nous a permis d'être plus attentifs au prix des loyers. Il a donc été décidé de rendre les appartements les plus onéreux et où avaient lieu des fins de contrats avec locataires.

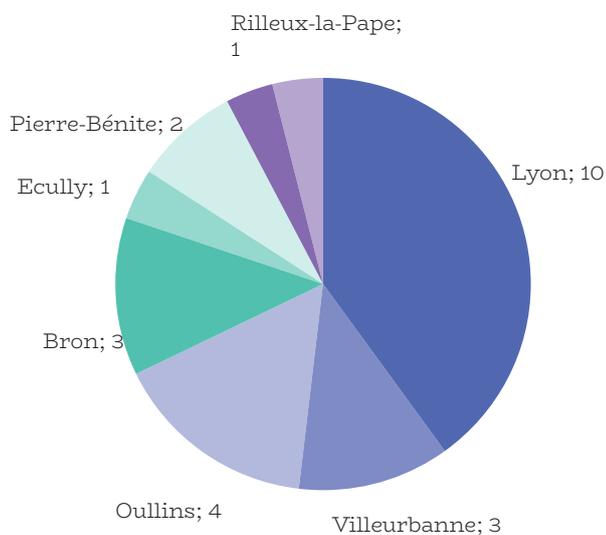
La captation de logement du parc privé reste néanmoins une option intéressante pour proposer une offre diversifiée aux locataires et ce dans l'intention d'aller au plus près de leurs souhaits. Cela nous permet de répondre également à notre besoin en logement « répit » (logements d'occupation temporaires, sans perspective de glissement de baux).

Sur les 8 appartements rendus, 5 l'ont été à notre initiative, et 3 à celle des propriétaires bailleurs.

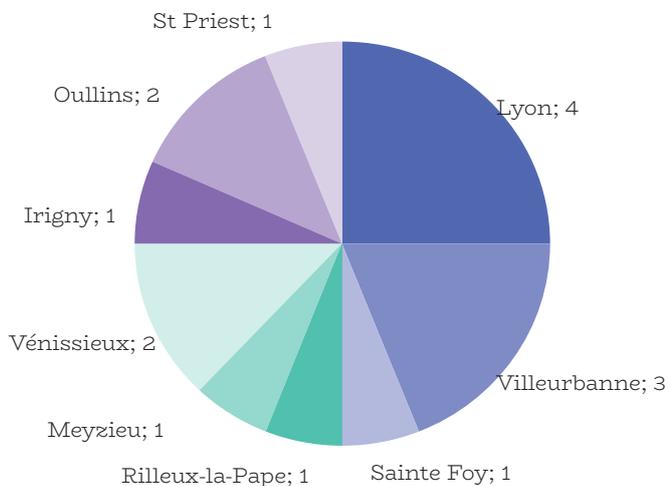
Nombre d'appartements rendus	Moyenne de loyer/mois
8	529,62€

4. Répartition géographique

Répartition géographique des appartements captés en 2021

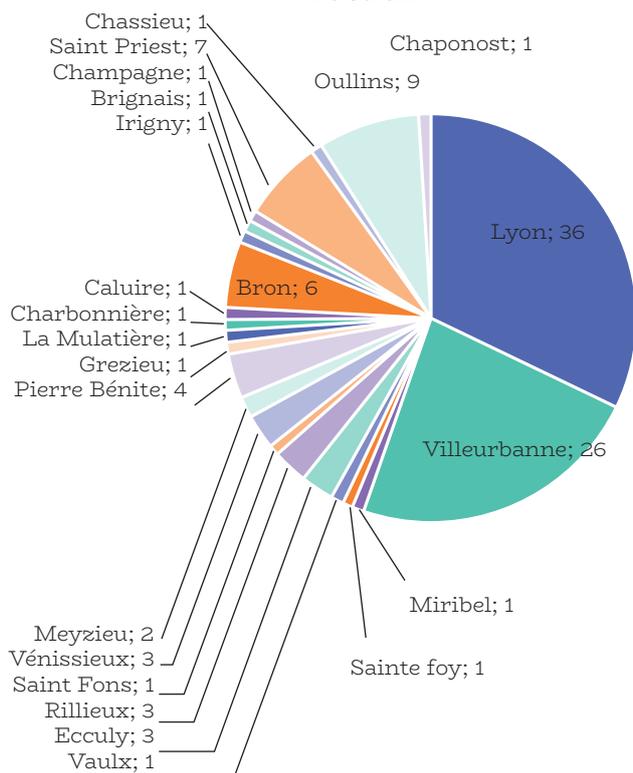


Répartition géographique des appartements captés en 2022



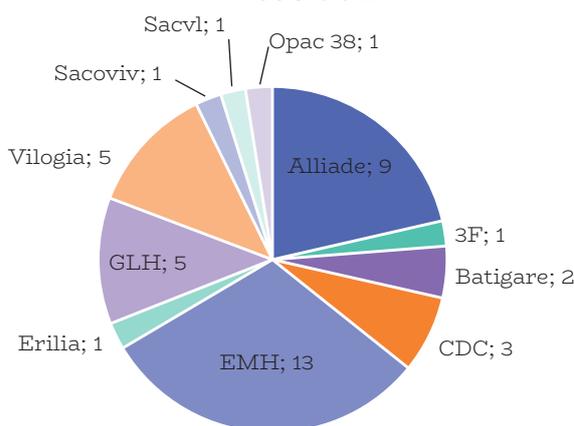
Les graphiques ci-dessus montrent que les logements captés par le dispositif sont toujours en majorité à Lyon et Villeurbanne. Cependant, la proportion des appartements loués dans les arrondissements de Lyon a baissé du fait de la baisse de captation dans le privé. Aussi, la nouvelle organisation de fonctionnement avec la MVS explicitée dans le point suivant a beaucoup joué à ce sujet.

Répartition géographique du parc locatif



Au final le parc locatif du Chez-soi d'abord se répartie sur toute la métropole de Lyon, avec une majorité de logements sur Lyon et Villeurbanne (62 logements). Les autres communes les plus représentées sont Bron, Oullins, Pierre Bénite et Saint Priest.

Nombre de logement par bailleurs sociaux



Les bailleurs sociaux avec lesquels nous avons le partenariat le plus important son EMH, Alliade, Vilogia et GLH.

5. Travail avec la MVS et perspective : l'accès direct

Une importante réorganisation du fonctionnement du GCSMS avec la MVS a été réalisée cette année. Il a été convenu que des offres exclusivement dédiées UCSA seraient proposées 1 fois par mois environ. Ces propositions ciblées UCSA permettent de garantir la prise à bail rapide de logement sociaux au nom du chez-soi et de continuer à fonctionner ainsi en location choisie en maintenant un parc de logement prêt à être proposé.

D'autre part, les locataires du Chez-soi d'abord ont la possibilité désormais de bénéficier d'offres de logement ouvertes de la MVS. Une fiche de saisine unique de priorisation de sa demande devra être préalablement élaborée avec le locataire en fonction de sa situation (à condition qu'il ne soit pas bénéficiaire d'un bail glissant avec un bailleur social). Cela permet de faire passer les personnes dont le dossier est complet dans le pot commun des demandes de logement de personnes accompagnées par des structures de logement d'abord.

6. Gestion des recettes et des dépenses

Comme mentionné plus haut, une réduction des dépenses de loyers a été amorcée avec la restitution des logements les plus onéreux. Cela a produit ses premiers effets budgétaires (cf. rapport budgétaire) puisque les dépenses de loyers réalisées ont été inférieures au prévisionnel en 2022 (prévues pour 552 000€, réalisé de 513 000€), mais restent cependant supérieures à celles de 2021 (460 000€). Cela tient au volume d'appartement (112) au total en fin d'année. Cette réduction des coûts de location devrait se poursuivre en 2023.

D'autre part le niveau de recouvrement des loyers des sous locataires et des perceptions d'APL est supérieur en 2022 par rapport à 2021. Toutefois leur niveau reste insuffisant au regard du budget prévisionnel, et de ce que l'on a pu constater sur d'autres chez-soi, comme Dijon par exemple.

N° COMPTE	NOM COMPTE	DESCRIPTIF	BE 2022	CA 2022	BP 2023	Commentaires
Produits autres financeurs	APL	127 016	211 578	171 183	195 000	Dijon : 252 000
Participation forfaitaire des usagers	Loyers sous loc.	121 330	181 261	145 838	176 752	Dijon : 163 552

De fait, le budget BOP IML qui finance l'activité de la gestion locative adaptée est très déficitaire cette année (-120 000€). Un rééquilibrage du budget ne pourra passer que par une meilleure gestion des dettes locatives et des perceptions d'APL.

Une remise à plat de la comptabilité a été conduite en 2022 à partir du second semestre. Un départ a été négocié avec le comptable GLA présent au premier semestre, qui ne donnait pas satisfaction. Tout le second semestre a été consacré à l'actualisation des comptes locataires et au rattrapage du retard accumulé en comptabilité. L'année 2023 sera consacrée à l'amélioration des modes de recouvrement et de leur suivi.

Moyenne des loyers (charges comprises) : le loyer moyen pour le logement social s'élève en 2022 à 391,51€, contre 484,18 pour le logement privé;

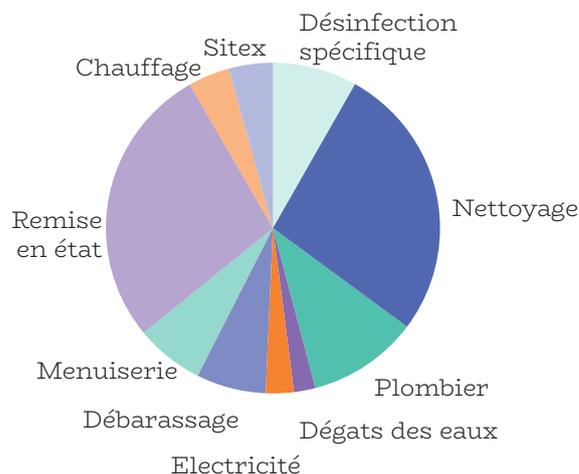
Le montant total des loyers appelés en 2022 s'est porté à 175 589€, pour un recouvrement réalisé de 145 838€, soit un taux d'impayé de 16%. Ce taux relativement faible d'impayé s'explique par un montant de loyer très adapté aux ressources des personnes accompagnées et par le fait que la grande majorité des personnes accompagnées ont accès à des ressources (notamment AAH).

Comme mentionné au rapport budgétaire, les recettes APL en 2022 (171 183€) sont en nette progression par rapport à 2021 (127 016€), en hausse de 34%, mais restent nettement insuffisantes au regard des projections (211 578€) ou par rapport à ce qui est réalisé à Dijon en 2022 par exemple (252 000€). Un travail de suivi a été mis en place en 2022 et devrait être poursuivi et intensifié en 2023 sur ces aspects.

7. La maintenance

215 évènements de maintenance sont répertoriés dans HOPE GLA en 2022 qui se répartissent comme suit :

Type d'intervention de maintenance en 2022



La part la plus importante des interventions (60%) concernent les remises en état, le débarrasage et le nettoyage des appartements inoccupés. Cela s'explique par le niveau de rotation important (42 déménagements en 2022) des locataires au sein du parc locatif. Cette pratique nous amène à plusieurs constats :

- Une incidence sur la vacance des appartements : la vacance moyenne d'un logement se porte à 74,59 jours en 2022, chiffre constant depuis l'année passée.
- Une incidence budgétaire sur les dépenses de maintenance et d'équipement des appartements :

N° COMPTE	NOM COMPTE	DESCRIPTIF	BE 2022	CA 2022	BP 2023	Commentaires
60626	Fouritures hôtelières	Meubles, équipement appartement	12 000	23 748	12 000	
6152	Entretien immobilier	Toutes les réparations des appartements	76 000	129 094	100 000	En comparaison avec Dijon pour exemple : 84 000

Les dépenses réalisées en 2022 sont nettement supérieures au prévisionnel (de 66 842€) et expliquent une grande partie du déficit constaté en 2022 sur le budget IML.

Une incidence sur la charge de travail des équipes GLA et médico-sociale : les déménagements de locataire constituent une part importante de l'activité des deux équipes (quasiment un déménagement toutes les semaines et demi) et sont très mobilisateurs en termes de temps et d'énergie, tout en nécessitant une coordination importante.

On constate donc que le « coût » de cette pratique est très élevé. Même si son bienfondé n'est pas remis en question, la mobilité des locataires au sein du parc constituant un outil essentiel de la pratique du rétablissement, il convient cependant de la rationaliser au regard de nos capacités (notamment financières). Ce sujet constituera un axe prioritaire de travail en 2023.

8. Perspectives 2023

En résumé pour 2023 plusieurs axes de travail vont mobiliser la GLA :

- **Logiciel EDL**

Toujours dans le but de faciliter le suivi des logements, l'achat d'un logiciel de réalisation d'état des lieux des logements est prévu pour janvier 2023

- **Journées banalisées**

En fin d'année 2022, des journées banalisées ont été mises en place une fois par mois en vue d'uniformiser les pratiques de l'équipe et se mettre à jour sur tous les process liés au travail de la GLA.

- **Suivi des impayés**

Le travail de mise à jour de la comptabilité étant achevé, le travail sur les suivis d'impayés et de perception des APL va être amélioré et systématisé : meilleure utilisation des applicatifs de gestion du logiciel GLA, systématisation des procédures, meilleure sollicitation des aides de droit commun, meilleure coordination GLA / équipe médico-sociale, développement du partenariat avec la CAF.

- **Suivi des déménagements**

Il s'agit ici de faire évoluer les pratiques et

de rationaliser le recours au déménagement pour les locataires. Des alternatives au changement de bail vont être développées : recours au logement relai, proposition d'aménagement des appartements, renforcement du suivi budgétaire et des conditions financières des déménagements.



GCSMS Un Chez-Soi d'Abord - Métropole de Lyon
contact@ucsa-lyon.org

C/O Fondation ARHM 290 Route de Vienne 69355 Lyon cedex 08