

RAPPORT D'ACTIVITÉ UN CHEZ-SOI D'ABORD

2024



www.ucea-lyon.org
contact@ucea-lyon.org



OPPELIA 69
ARIA



alynea
samusocial69
Mettre l'exclusion dehors.

arh
m
FONDATION



acolea
avec chacun, pour son avenir



Lahro

SOMMAIRE

1 - Portrait du chez-soi	— — — — — →	p. 3
2 - Introduction	— — — — — →	p. 4
3 - Commission d'orientation	— — — — — →	p. 5
4 - Activité médico-sociale	— — — — — →	p. 8
5 - Gestion Locative Adaptée	— — — — — →	p. 11
6 - Temps forts et Victoires	— — — — — →	p. 16
7 - Dynamique Collective	— — — — — →	p. 19
8 - Perspectives	— — — — — →	p. 26

PORTRAIT DU CHEZ-SOI D'ABORD

Nom: Un Chez-soi d'abord
Territoire d'intervention: Métropole de Lyon

Équipe médico-sociale :

3 travailleurs-pair
2 infirmiers - infirmières
1 assistante de service social
2 éducateurs spécialisés
1 stagiaire éducateur spécialisé
1 psychologue
1 stagiaire psychologue
3 médecins : 1 généraliste, 1 psychiatre, 1 addicto
Pour un total de **8,2 ETP**

Équipe de Gestion Locative Adaptée (GLA) :

3 chargées de gestion locative adaptée dont 1 chargée de maintenance
2 comptables en gestion locative adaptée
Pour un total de **4,5 ETP**

Équipe Support :

1 Directeur
1 Coordinateur
1 Responsable administrative
1 comptable

Nombres de places autorisées : 100

Statut : Appartements de Coordination Thérapeutique (ACT)

Groupement de Coopération Social et Médico-Social
Membres du Groupement (GCSMS):
Fondation ARHM, Le Mas, Oppelia Aria, LAHSo, Alynea, Acolea

2024

INTRODUCTION

L'année 2024 est la 6e année d'exercice de l'établissement et sa 3e année de pleine activité. Elle marque d'une certaine manière la poursuite de la consolidation des pratiques de l'équipe, avec toujours une activité riche et prenante et des projets en développement. Cette consolidation s'appuie également sur le soutien du réseau national, lui aussi en pleine structuration, et de la DIHAL, et repose sur la confiance des membres porteurs du GCSMS, des financeurs.

On peut ainsi noter en 2024 :

- Une stabilité de l'effectif de l'équipe (2 départs de personnel dans l'année sur un effectif de 22 personnes)
- Une stabilité des effectifs des personnes accueillies : 8 sorties et 10 entrées, qui semble être un turn-over habituel pour notre dispositif de 100 places (11 sorties et 10 entrées en 2023)
- L'expérimentation un Chez-Soi d'abord Jeunes débutée en 2023 a été pérennisée avec l'autorisation de 40 places (à suivre dans leur rapport d'activité dédié).
- L'extension de l'établissement a eu pour conséquence le déménagement de nos bureaux à Villeurbanne / Charpennes, après plusieurs visites collectives et un choix de l'équipe pour cette localisation idéale pour assurer le travail d'aller vers dans toute la métropole.

Vous trouverez dans ce rapport, rédigé de façon collective, les chiffres clés de l'activité, ainsi que les temps forts et victoires de l'année que l'équipe a souhaité mettre en avant.

BILAN DE LA COMMISSION D'ORIENTATION

FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Toutes les informations sont disponibles sur notre site internet :

<https://www.ucea-lyon.org/orientation-dans-le-dispositif/>

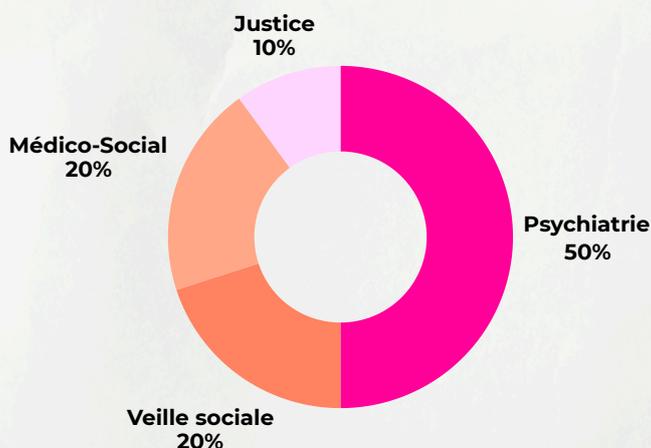
Indicateurs clés	En 2024	Commentaires
Nombre de commissions	3	Une commission annulée en décembre par manque de logement
Nombre de dossiers déposés	63	Certains dossiers sont présentés plusieurs fois et sont comptés autant de fois que de présentations
Dossiers Admissibles	56	89% d'admissibilité : les critères sont bien connus des partenaires orienteurs
Non Admissibles	7	Dossiers refusés sur des critères diagnostiques ou de besoin d'accompagnement trop faible
Personnes admises	10	Dont une personne qui avait déjà été orientée auparavant mais n'avait jamais été rencontrée

En moyenne, 21 dossiers ont été présentés à chaque commission.

Cela fait 3 ans que les commissions sont passées à un rythme trimestriel. Depuis 2 ans, la commission de décembre est annulée car le dispositif n'est pas en capacité d'absorber plus de personnes et il y a un manque de logements sur le deuxième semestre. Le dispositif ne peut pas absorber plus de 10 nouvelles personnes par an : 3 commissions annuelles seraient suffisantes. Une proposition de modification du rythme est discutée pour l'année 2026.

BILAN DE LA COMMISSION D'ORIENTATION

Origine des personnes admises en 2024

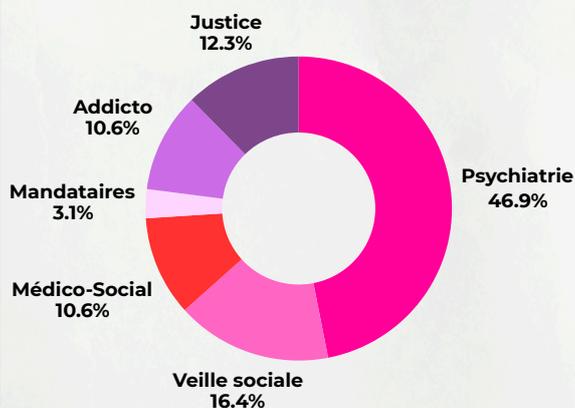


6 personnes proviennent de la rue ce qui représente 60% des entrées. Ce taux provient essentiellement du travail des membres du comité restreint permettant de repérer des situations à la rue et de travailler au long cours avec les personnes concernées leur orientation vers notre dispositif

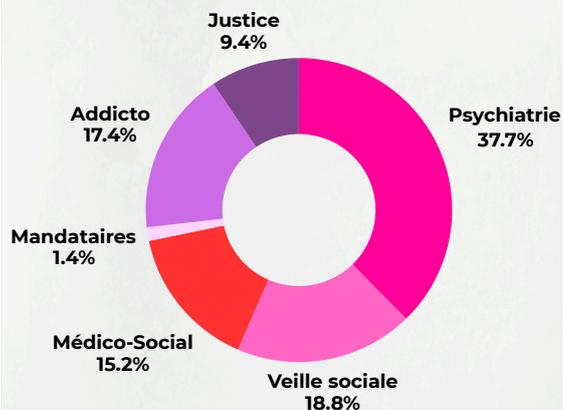
Parmi les entrées, 3 proviennent directement du travail d'orientation par les membres du comité restreint.

1 personne est issue du transfert d'un autre chez soi et possédait donc un logement dans le 6 mois qui précèdent son entrée.

Origine des demandes depuis 2018



Origine des personnes admises depuis 2018



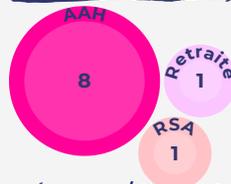
LES PERSONNES ADMISES EN 2024

Situation déclarative à l'entrée dans le dispositif

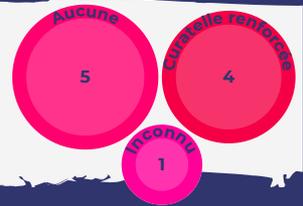
1 FEMME
ET
9 HOMMES



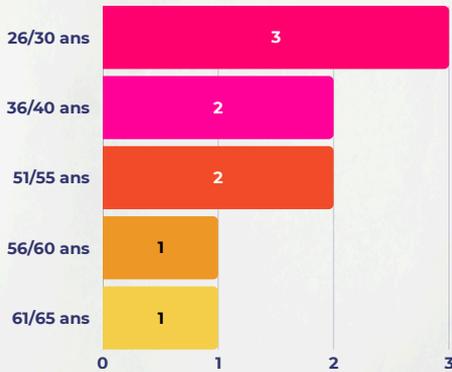
Ressources
financières



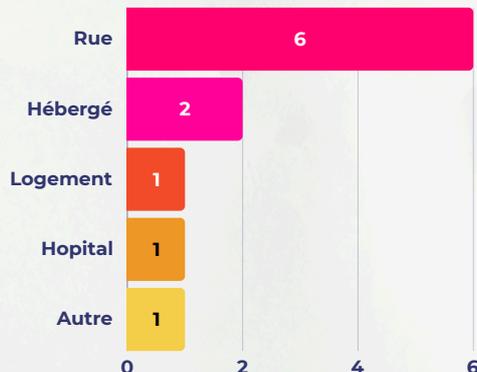
Mesures
de
protection



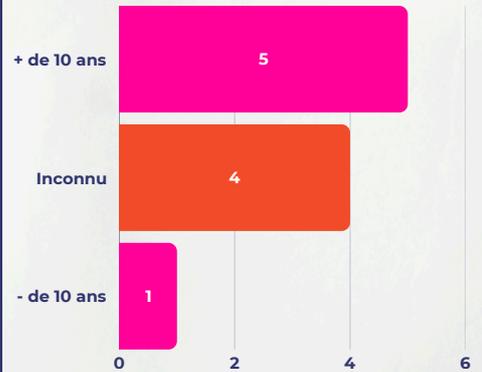
Moyenne d'âge : 42 ans



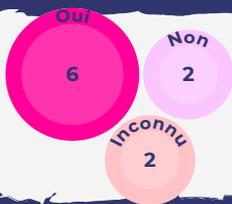
Lieu de vie majoritaire
sur les 6 mois avant l'entrée



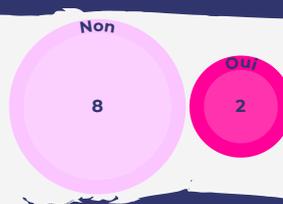
Temps de vie sans
Logement personnel



Suivi
Psychiatrique



Médecin
Traitant



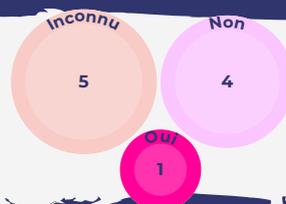
Réfèrent
Social



Diagnostic
Psychiatrique



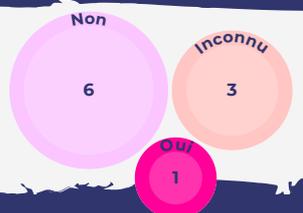
Maladie
Somatique



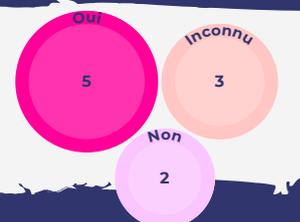
Suivi ASE
dans
L'enfance



Suivi
Addicto



Addiction
déclarée



L'ACTIVITÉ MÉDICO-SOCIALE

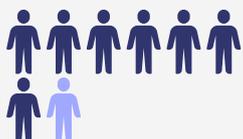
Résumé de l'activité depuis l'ouverture et en 2024

Indicateur clé	Au total depuis 2019	En 2024	Commentaires
Personnes admises	136	10	10 Nouvelles personnes ont intégré le dispositif en 2024 tout comme en 2023
Personnes accompagnées	132	99	99 Personnes accompagnées sur 100 places disponibles grâce à une gestion optimisée du turn-over
Personnes logées plus de 75% de leur temps de présence	73%	83%	Au long cours le dispositif remplit son objectif de maintien dans le logement, les situations plus complexes posent néanmoins question sur les possibilités de réorientation
Personnes ayant quitté le dispositif	44	8	Les divers motifs de sortie sont explicités par la suite
Durée Moyenne de proposition de logement :	7 Semaines	9 Semaines	Objectif : une première proposition dans les 8 semaines suivant la première rencontre, au moins 2 propositions de logement
Durée Moyenne d'accès au logement :	19 Semaines	19 Semaines	La durée d'accès moyenne est allongée par les personnes ayant besoin de temps pour se projeter et choisir leur logement

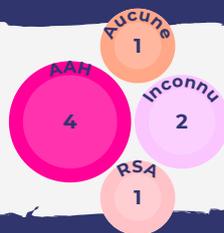
Le dispositif remplit les objectifs du cahier des charges avec des statistiques stables le temps qui viennent confirmer en grande partie le modèle issu de l'expérimentation et la pertinence des moyens mis en œuvre. Le bilan qualitatif sur les objectifs généraux ne nous fait pas oublier les difficultés persistantes pour une partie du public et nous poussent à réfléchir avec le réseau national quand à nos limites et aux nécessités de faire évoluer le modèle ou créer des solutions pertinentes pour ces personnes en particulier.

LES PERSONNES SORTIES DU DISPOSITIF EN 2024

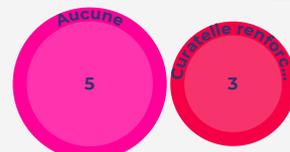
1 Non Binaire
ET
7 HOMMES



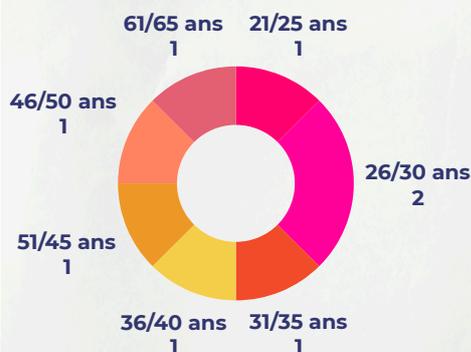
Ressources
financières



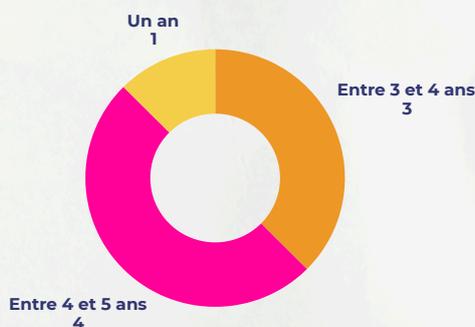
Mesures
de
protection



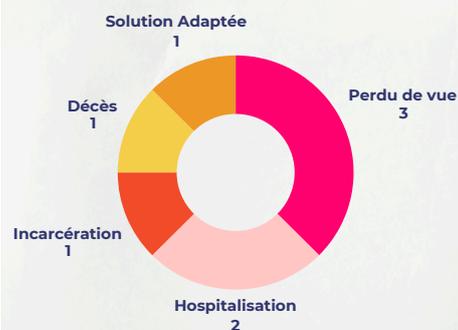
Moyenne d'âge : 38 ans



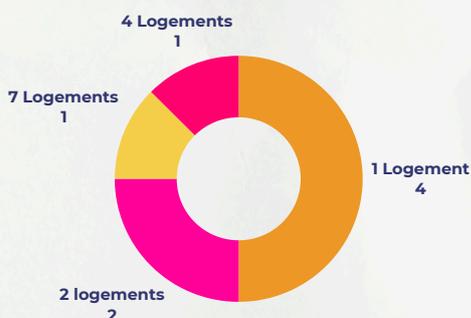
Temps moyen passé
dans le dispositif : 45 mois



Motif du départ



Parcours logement dans
le dispositif



L'analyse des sorties démontre ici l'engagement dans la durée des équipes auprès de personnes avant qu'une sortie soit finalement actée pour divers motifs.

Dans le détail chaque situation est singulière :

La personne n'ayant passé qu'un an dans le dispositif cumulait des problématiques somatiques lourdes, elle est décédée à l'hôpital au moment de sa réorientation dans un dispositif plus adapté à ses problèmes de santé.

Deux personnes sont sorties pour cause d'hospitalisation longue, après plus de quatre ans dans le dispositif, et plusieurs tentatives en logement : 7 et 4 logements occupés, c'est le travail de relais avec la psychiatrie qui a permis d'envisager leur sortie avec une recherche d'orientation plus adaptée portée par les hôpitaux.

Une personne a quitté le dispositif pour une pension de famille à la campagne, à sa demande, pour s'éloigner de son réseau qui le freinait dans sa volonté de soigner ses addictions.

Une personne a été perdue de vue très rapidement suite à son entrée en logement directement en sortie de prison, aucun contact n'ayant été possible malgré d'innombrables tentatives. Elle a fini par être expulsée par voie légale pour de très importants impayés de loyers.

Une personne a été perdue de vue après avoir rendu son logement qu'elle n'occupait plus, le lien de confiance avait été très ténu et difficile à maintenir.

Une personne a quitté la région suite à des dettes de loyer, sans sonner de nouvelles, la question des dettes ayant mis à mal le lien avec l'équipe.

Une personne a quitté le dispositif suite à une peine d'incarcération de 3 ans, il lui a été proposé de candidater à nouveau, en préparation de sa sortie, si elle le souhaitait.

LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE (GLA)

1 - Focus sur l'équipe en 2024

L'équipe s'est renforcée en 2024 : à la suite du départ fin 2023 de la personne chargée GLA et maintenance, Ludivine, ancienne stagiaire AS a pu être recrutée en début d'année. Plus tard, au mois de septembre, une 4e membre de l'équipe GLA, recrutée grâce à l'équilibre des dépenses et des recettes ces deux dernières années est arrivée : Tanaïs, nouvelle chargée GLA et maintenance !

Aussi, pour la première fois, l'équipe GLA a accompagné une stagiaire dédiée à la GLA : Caroline qui, en alternance chez Soliha, avait besoin d'une immersion dans une autre structure pour ses études en vue d'être monitrice éducatrice.

A cette même période (c'est-à-dire avant le recrutement de Tanaïs dans l'équipe), Lola Vives (sociologue qui avait déjà étudié le Chez-Soi de Marseille) et Tanaïs Rolland (Plombière et philosophe) ont réalisé une étude immersive afin d'analyser les effets de la maintenance des appartements sur le bien-être des personnes accompagnées en logement.

Hormis ces différents accueils (stagiaires, nouvelles membres et chercheuses), l'équipe s'est mobilisée sur des actions de formation :

- plusieurs membres de l'équipe GLA comme du médico-social ont pu bénéficier d'une formation sur les punaises de lit,
- Lucie s'est rendue dans 3 villes européennes pour la formation Train the Trainers, en vue d'être formatrice sur le Logement d'Abord
- Marie a commencé le DU LDA, pour écrire en 2025 un mémoire sur l'habité.

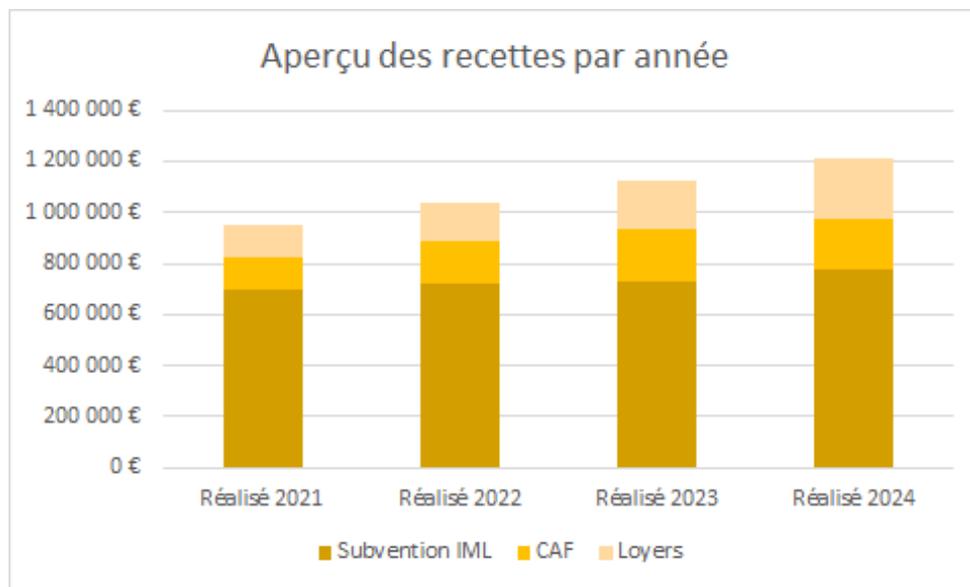
Enfin, de nombreux protocoles à destination de l'équipe médico-sociale et des membres de la GLA ont été designés toute l'année afin de favoriser la communication entre les différents membres des équipes ainsi que pour les nouveaux arrivants.



2 - Comptabilité

Les recettes recouvrées dans le cadre de l'activité de la gestion locative adaptée continuent de progresser.

A noter que les recettes CAF 2024 se portent à 208k€, un montant plus élevé que 2023, mais qu'elles sont amputées de 9 k€ de retenues, dues à des arriérés, en grande partie imputables à l'exercice 2023 (l'an passé, les retenues CAF de l'activité 22 avaient représenté 1 k€).



Les frais d'entretien et de réparation des appartements sont repartis à la hausse, et ceci alors que les déménagements restent particulièrement contenus. Cela résulte d'un petit nombre d'appartement à refaire entièrement, ce qui a généré des frais importants :

Frais travaux	réalisé 2022	réalisé 2023	réalisé 2024
Montant	129 094 €	92 853 €	117 569 €

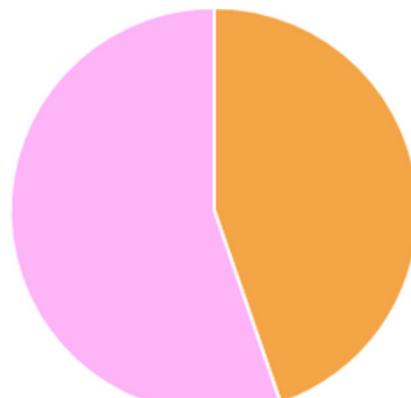
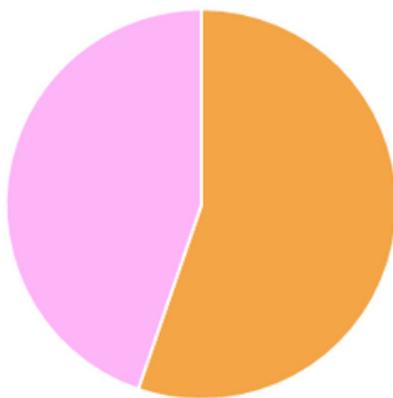
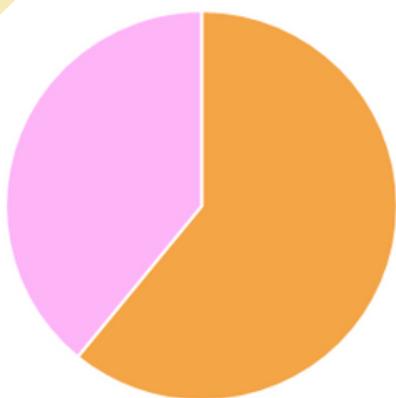
3 - Résumé de l'activité au fil des années

On relève que le montant des loyers baisse au global (537 k€ en 2024, pour 538 k€ en 2023), ce qui résulte d'une plus grande mobilisation de logements sociaux. Dans le cadre de la montée en charge du jeune, nous allons être contraint de mobiliser à nouveau des logements du parc locatif privé, donc de voir la masse globale et moyenne des loyers repartir à la hausse.

2022

2023

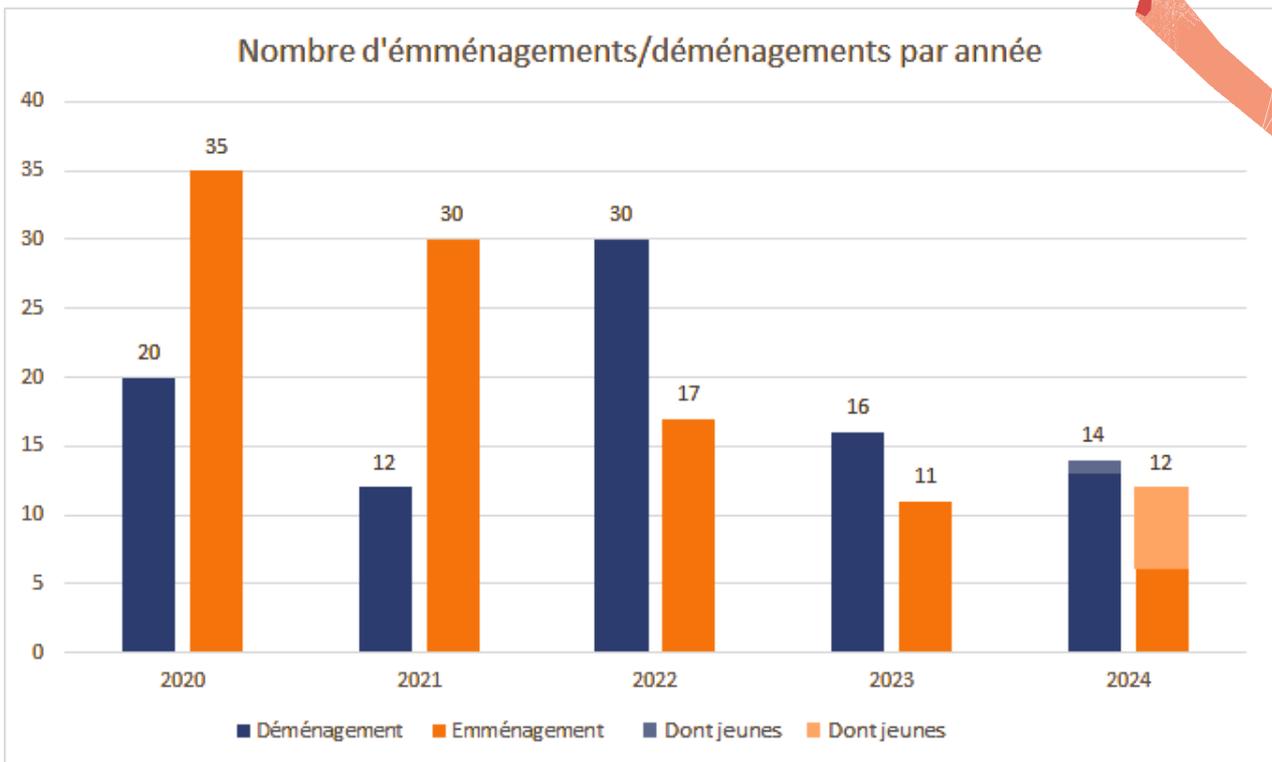
2024



■ Logements privés ■ Logements sociaux

Appartements captés			
Année	Privé	Public	Total
2020	18	11	29
2021	21	4	25
2022	7	9	16
2023	2	9	11
2024	2	11	13
Total	50	44	94

Appartements restitués			
Année	Privé	Public	Total
2020	0	3	3
2021	2	3	5
2022	8	0	8
2023	11	2	13
2024	4	4	8
Total	25	12	37



4 - perspectives 2025

SCIC Métropolitaine et SNL Prologue

Un travail a été débuté afin de devenir sociétaires de la société foncière coopérative initiée par la Métropole de Lyon, en lien avec SNL Prologue. L'objectif est que la société coopérative puisse se porter acquéreuse des logements privés du parc locatif du chez soi d'abord qui sont mis en vente par leurs propriétaires (5 biens concernés en 2024). Cela permettrait aux locataires en place de se maintenir dans le logement et de bénéficier de loyers conventionnés (PLAI Adapté).

GLA dédiée jeune

A la suite de la confirmation de la pérennisation du dispositif Jeune, l'annonce de sa montée en charge en 2025 et la séparation des équipes médico sociales à venir, a été décidé qu'une GLA serait dédiée à cette équipe grandissante, avec un système de soutien par les autres membres de l'équipe. Les visites à domicile seront donc gérées par cette personne, bien que la réunion GLA et les autres suivis (dettes, assurances,...), resteront communs.



LES VICTOIRES ET TEMPS FORTS EN 2024



- ★ 7 signatures de baux
- ★ 10 nouvelles rencontres
- ★ L'équipe "jeunes" se dissocie de celle du "classique"

- ★ les intersites de Strasbourg au parlement européen, avec les locataires
- ★ Le logiciel collaboratif Hope s'améliore encore
- ★ locataires et pro invités à présenter le film Entre Deux à Rennes

- ★ la sollicitation du programme "les compagnons bâtisseurs"
- ★ travail rapproché avec le bailleur EMH pour organiser le déménagement d'un locataire en urgence
- ★ Partenariat contractualisé avec les jobs coachs de LAHSO



- ★ Un séjour en Ardèche qui change la donne, 2 jours en bord de lac, une excursion dans le Pilat
- ★ Les utopiales, co-organisées avec des locataires
- ★ Le travail du groupe SMACS, qui défend un budget pour la rémunération des locataires lors des temps de formation



- ★ De nouveaux partenaires rencontrés : l'équipe CESAR de Saint Jean de Dieu, le PCPE, le dispositif ZEST du Vinatier..
- ★ mise en lien avec le CLSM du 3-6-8
- ★ nous sommes de plus en plus repérés par les hôpitaux : nous sommes conviés en synthèse et les synthèses se font AVEC les personnes concernées !

- ★ rencontre tripartite peu classique : le chez soi, une locataire et l'imam de la grande mosquée. Pour l'aider à vaincre les esprits qui hantent son logement et en complément de son traitement, on l'a suivi dans sa demande. La locataire en est sortie plus sereine avec des outils pour l'aider au quotidien. Avec un pas de côté, on fait dans la nouveauté, et ça marche !



NOS NOUVEAUX LOCAUX



Le **31 octobre 2024**, c'est le grand déménagement. L'équipe du Chez-Soi Jeunes se développe et nos locaux de la rue de l'Abondance nous semblent rapetisser.

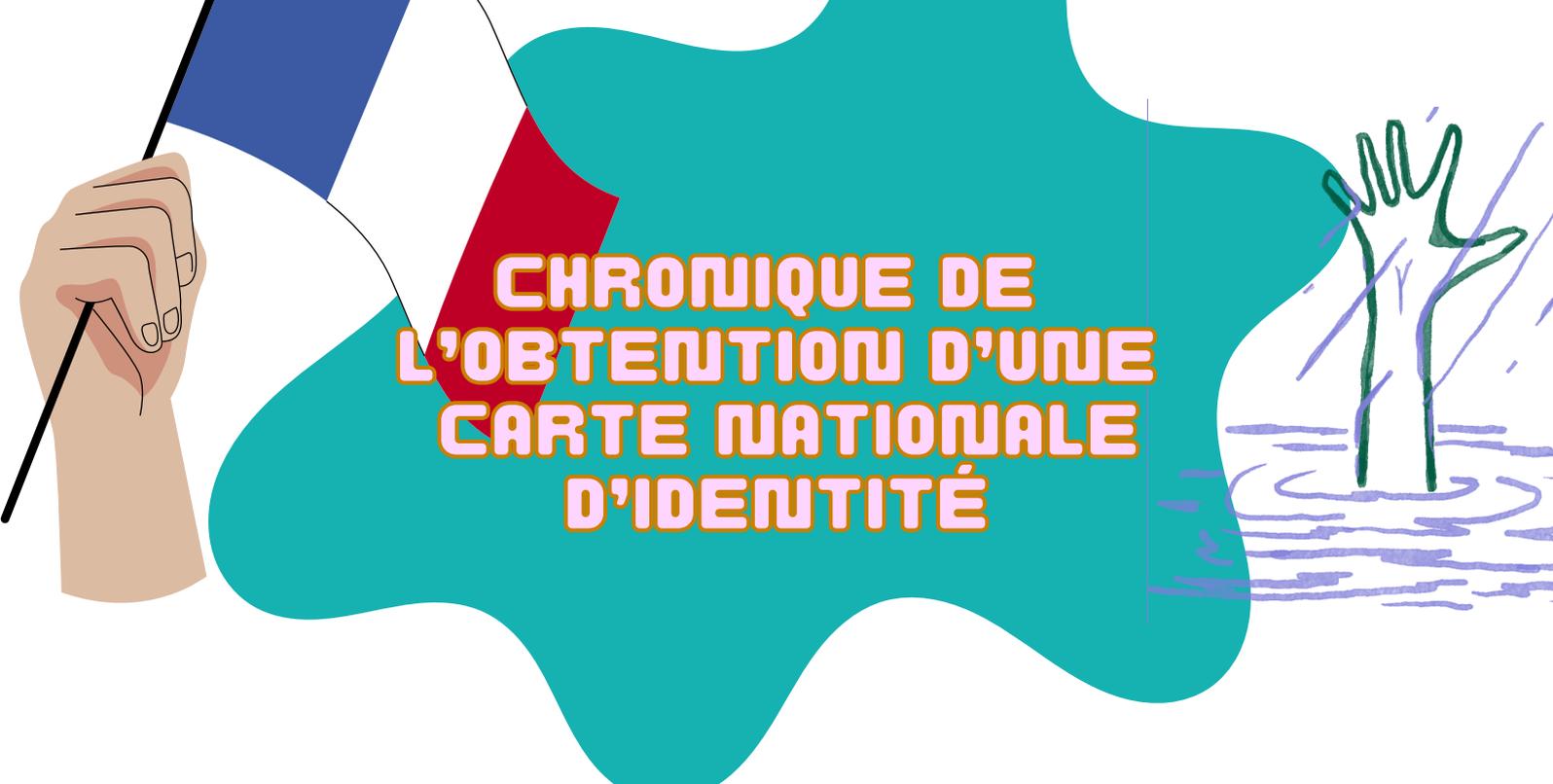
Ce nouveau lieu nous permet à la fois d'avoir deux espaces distincts : Une salle pour l'équipe du Chez-Soi et une autre pour l'équipe du Chez-Soi Jeunes. Mais aussi de pouvoir se réunir dans des espaces communs. La Gestion Locative Adaptée, les cadres et les comptables ont un espace bien à eux.

Une salle de réunion pour les deux équipes permet d'accueillir des partenaires, de faire l'Analyse de Pratique Professionnelle, d'être au calme pour un groupe de travail..



Ce nouveau lieu permet plus de confort pour l'équipe mais annonce aussi petit à petit la séparation entre le chez-soi et le le chez-soi jeunes, à laquelle toute l'équipe est vigilante. **Comme pour les déménagements des locataires, on prends soin, on en discute en équipe...**





CHRONIQUE DE L'OBTENTION D'UNE CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ

Dans le cadre de l'accompagnement d'un locataire ayant perdu ses droits suite à un non renouvellement de carte d'identité, nous nous sommes engagés sur un long chemin de réhabilitation des droits...

Je suis né sur le sol français.

Une grande partie de ma famille réside sur le sol français.

Mon logement est en France.

Je parle français.

Je souhaite travailler en France.

J'avais une carte d'identité française.

Pour l'administration je ne suis plus français.

Il aura fallu plus de 15 ans, une cinquantaine de travailleurs sociaux, un avocat, plusieurs tentatives de transcription d'acte de naissance à Nantes et un avocat pour que l'administration me redonne mes droits !

Je suis redevenu français.

Mais je croise encore les doigts.



LA DYNAMIQUE COLLECTIVE AU CHEZ SOI D'ABORD



LE SÉJOUR EN ARDÈCHE

En septembre 2024, 6 personnes de l'équipe sont parties avec 8 locataires du chez soi.

Ils ont organisé ensemble via de nombreuses réunions de préparation ce séjour de 5 jours en Ardèche à BARJAC, en camping.



Au programme : baignade à la rivière, coquillages et ricochets, pétanque, visite de grotte et des jolis villages environnants, marchés, jacuzzi...

Pourquoi c'est important ?

- pour s'extraire de la ville : c'est une demande très récurrente des locataires
- pour expérimenter un lien différent, au quotidien
- pour profiter des belles choses et rire, rire et encore rire ensemble.
- pour vivre une dynamique de groupe ensemble
- pour avoir le droit à de la tranquillité

Vacances et embûches : quelques temps après le retour, un locataire nous informe qu'il est hospitalisé. Lorsque nous lui rendons visite, il peut nous dire que la promiscuité et les sollicitations sociales associées au séjour ont été déstabilisantes. Nous pouvons débriefer ensemble longuement, sur le coup puis à distance. Nous en retenons des pistes d'amélioration que nous détaillons sur la page suivante.

Sa conclusion, 6 mois plus tard, est qu'il n'a aucun regret : il a retiré de ce séjour quelque chose qu'il n'avait pas touché du doigt depuis longtemps. On continue !



Témoignage des pros et locataires qui sont partis :

Ali : “ C’était bien, on a passé de beaux moments ensemble, c’est à refaire, on a kiffé notre vie”

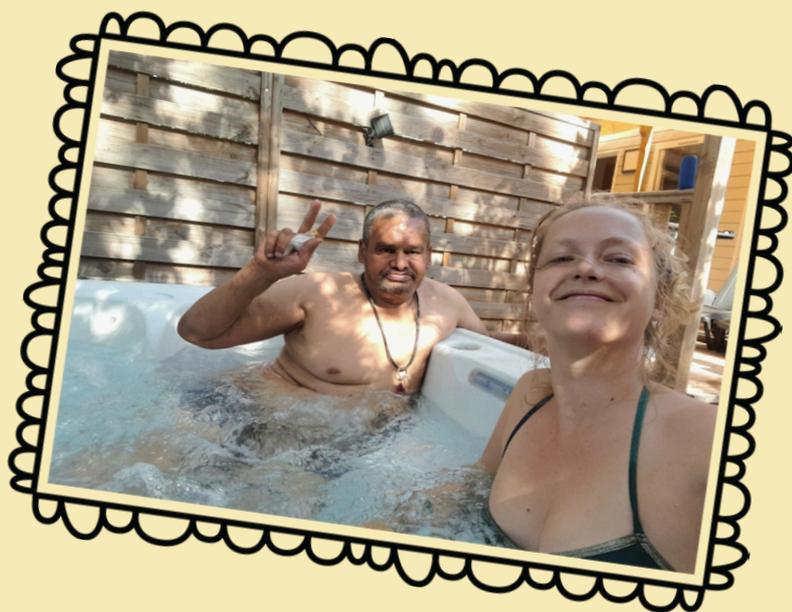
Sarah : “Entre joie et rebondissement, les vacances c’est pas toujours reposant ! Mais quel plaisir de prendre le temps, de choisir avec les gens, ce qu’on mange et comment on se détend”

Louise : “Les séjours, pas toujours la tranquillité. Mais que des beaux jours plein de distraction, de sérénité ainsi que de solidarité”



“ -OH MAIS FAUT QU'IL SE CALME LUI, IL EST BIPOLAIRE OU QUOI??

-OH BEN TU SAIS ON L'EST UN PEU TOUS ICI...”



Des pistes d'amélioration :

- constituer le groupe (professionnels et locataires) qui partira en vacances dès le printemps, pour fluidifier l'organisation des réunions de préparation.
- rédiger des directives anticipées “spécial vacances”, à la fois pour les professionnels et pour les locataires
- permettre à ceux qui le souhaitent d'avoir une chambre isolée
- proposer des séjours plus courts mais plus réguliers



LES UTOPIALES #3



Chaque année a lieu notre fête de la joie d'être ensemble ! Un festival que nous co-organisons avec les partenaires du GCSMS et les personnes accompagnées. L'occasion de célébrer le travail social et de montrer qu'il peut aussi être joyeux et festif.



Barbapapas, batucada, friperie, paillettes et scène ouverte sont les mots clefs de cette édition, la grande Care'messe. Édition #4 le 6 juin 2025 !

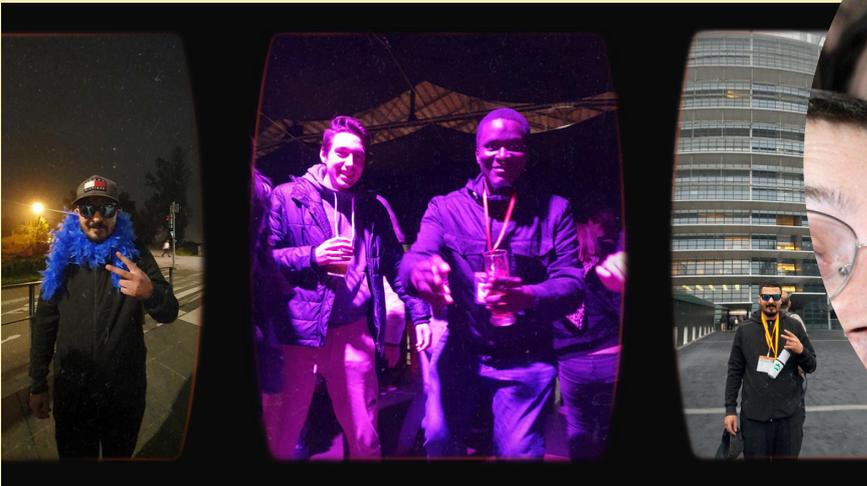
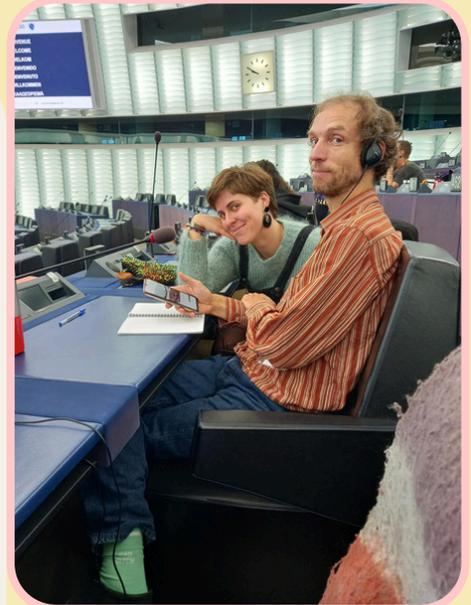




INTERSITES À STRASBOURG

En Septembre 2024, nous sommes allés à STRASBOURG pour le séminaire intersites annuel réunissant la communauté de pratique des chez-soi, ces deux jours se sont déroulés au magnifique parlement Européen avec d'autres dispositifs *Housing-First* Européens. Un lieu hautement symbolique de la prise de décision publique qui impacte notre travail au quotidien ainsi que celui des locataires.

Ces jours se sont clôturés avec une soirée où locataires et professionnels ont pu passer un moment festif.



EN GUEST STARS A RENNES

En Décembre 2024, nous avons été invités par l'équipe du chez soi de RENNES pour présenter notre film " Entre deux" qui a reçu le prix du "chez soi d'abord d'or" Tout le séjour avait été préparé par les Rennais et l'équipe de Lyon a été reçue comme on imagine bien pouvoir être reçus aux Oscars : hôtel, champagne, discours..



"J'ai beaucoup aimé les pavés de la vieille ville et boire des petits chocolats chauds en terrasse. J'ai pu parler sur scène de comment le Chez Soi m'a aidé. Pour moi le Chez Soi c'est comme des traqueurs de cauchemars, ils m'ont aidé à me libérer de mes mauvais rêves." Marie-France



**Pour visionner le documentaire
"Entre deux"**

24



REPAS DE FIN D'ANNÉE

Pour finir l'année, l'équipe et les locataires ont organisé le traditionnel repas de Noël. Au menu : un repas, des cadeaux, de la musique et la joie d'être ensemble pour finir l'année 2024 !



ET EN 2025 ?

La mise en place de la gratification des locataires lorsqu'ils s'engagent dans des temps de participation : Préparation du festival des Utopiales, Assemblées des locataires, Assemblées générales etc...

La rédaction de directives anticipées individuelles et d'équipe : prendre soin les uns des autres avec les outils du rétablissement en santé mentale

Le financement d'un poste d'accompagnement à l'emploi avec l'équipe des job coaches de LAHSo, qui devrait permettre à une dizaine de locataires d'avoir un accompagnement pour le travail ou la formation qui correspond à nos valeurs et à leurs besoins

Suite du cheminement du collectif "la case en +" : dépôt d'une demande de financement "article 51" afin d'ouvrir un lieu d'alternative à l'hospitalisation basé sur la santé communautaire



2024

www.ucea-lyon.org
contact@ucea-lyon.org



OPPELIA 69
ARIA



alynea
samusocial69
Mettre l'exclusion dehors.

arh
m
FONDATION

acolea
avec chacun, pour son avenir

