

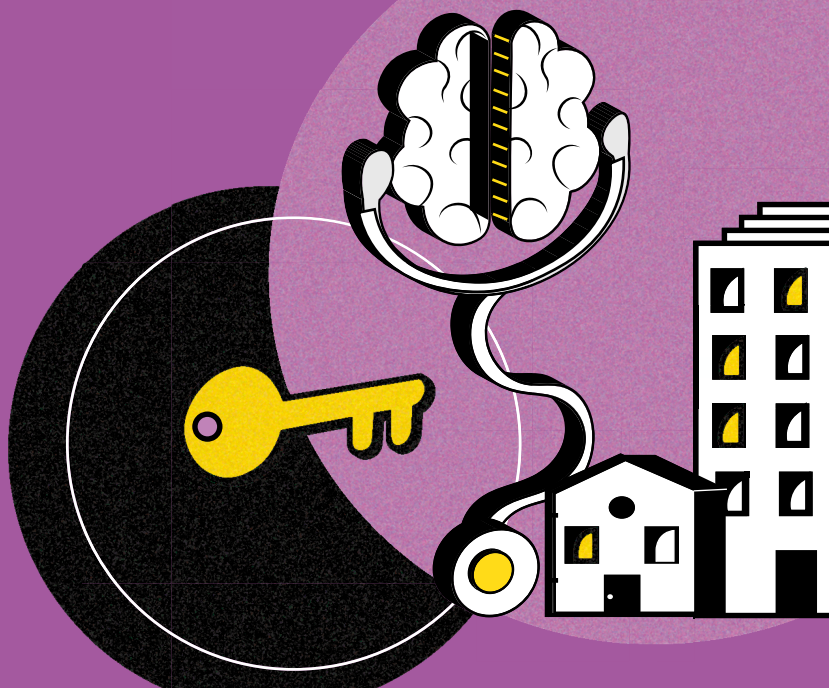


GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Délégation interministérielle
à l'hébergement et à
l'accès au logement

Des locataires du parc social en situation psychosociale dégradée : la construction de partenariats au profit du maintien dans le logement



Des locataires du parc social en situation psychosociale dégradée : la construction de partenariats au profit du maintien dans le logement

La Dihal et l'USH ont lancé en janvier 2023 un cycle de travail partenarial pour identifier cette problématique, recenser les initiatives et valoriser les bonnes pratiques.

La démarche a consisté en 6 groupes de travail en visioconférence avec, à chaque réunion une soixantaine de participants du monde des bailleurs sociaux, du milieu associatif, de la santé, du social et des services déconcentrés de l'État, etc. Par ailleurs des auditions en bilatéral ont été conduites, avec notamment, les Agences Régionales de la Santé (ARS), des conseils locaux de santé mentale et des associations du médico-social.

Les présentations et supports sont disponibles ici :



Un guide opérationnel sera publié d'ici fin 2023 reprenant l'ensemble de la démarche, ses principaux enseignements et mettra en lumière des exemples concrets et des liens utiles.

Nous remercions l'ensemble des participants et intervenants pour leur implication tout au long de ce cycle de travail.

Pour aller plus loin voici quelques éléments de cadrage et outils qui seront détaillés dans le guide à venir.

**« Être bien chez-soi
et avec son voisinage
participe à l'équilibre
de sa propre santé
mentale »**

Pour l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), **la santé mentale ne se limite pas aux seuls troubles et maladies mais doit être envisagée sous le prisme du bien-être et de l'épanouissement personnel.**

Le logement, lieu du quotidien et vecteur indispensable à la protection physique et psychique d'une personne peut être pleinement intégré aux travaux visant à la promotion de la santé mentale.

Les bailleurs sociaux en première ligne face à certaines situations

La santé mentale constitue un sujet de préoccupation important pour les bailleurs sociaux, accentuée depuis la crise sanitaire, laquelle a révélé et engendré une augmentation des fragilités psychosociales d'un certain nombre de locataires.

Le parc social de par sa définition même accueille et loge des personnes financièrement modestes. **Or, pauvreté monétaire et précarité sociale sont fortement intriquées et les locataires du parc social sont plus fréquemment aux prises avec des fragilités psychosociales et notamment des situations d'isolement.**

Les intervenants de proximité peuvent prendre connaissance de situations difficiles et se posent un certain nombre de questions : comment identifier les situations ? quand et comment intervenir ? quels partenaires mobiliser ?

Dans cette perspective, **les actions d'accompagnement social favorisant le maintien dans le logement** et le renforcement du lien social pour des locataires présentant des fragilités s'inscrivent dans une **approche préventive globale** visant notamment la promotion de la santé mentale. Ceci s'avère d'autant plus important dans un contexte où les soins de santé mentale ont fait l'objet d'un **virage ambulatoire** depuis une quarantaine d'années avec l'objectif de **recenter l'accompagnement directement sur le lieu de vie de la personne** et fait de l'hospitalisation l'exception.



**Créer des alliances
entre les acteurs du
logement social et le
secteur sanitaire et
social : une stratégie
gagnant/gagnant**

Le cœur de métier du bailleur social reste la gestion d'un parc locatif et la mise à disposition de logement dans un environnement apaisé pour le locataire. Cependant, les intrications fortes entre logement et santé, notamment pour les locataires en situation de fragilité psychosociale obligent à une approche concertée et coordonnée. **La démarche partenariale permet au bailleur social de rompre avec le sentiment d'isolement face à ces situations psychosociales complexes, où sa légitimité d'action peut être posée.**

Le bailleur social peut intervenir à plusieurs titres

- **Sur le plan juridique**, la relation contractuelle avec le locataire inclue la jouissance paisible du logement pour les autres locataires ; tout manquement peut être signalé
- **Son rôle de gestionnaire l'amène à garantir une tranquillité résidentielle sur l'ensemble du parc** ; il peut se faire le relai de difficultés importantes, tant sur le plan individuel quand une personne se met en danger, que collectif en cas de dysfonctionnement d'un site

- **Le développement des politiques sociales du logement** visant à identifier des situations de fragilités sociales participe à renforcer la légitimité du bailleur à proposer des solutions adaptées à l'accès et au maintien dans le logement

De nombreuses initiatives sur les territoires ont démontré que **l'intervention du bailleur social dans le repérage et le signalement précoce de situations de fragilité présente le double intérêt d'améliorer la situation individuelle du locataire et d'accroître le bien-vivre dans l'ensemble du parc social et la tranquillité résidentielle.** Mais le bailleur social ne peut agir seul et il doit être accompagné et soutenu pour agir efficacement. Ces situations nécessitent une collaboration étroite et des actions conjointes avec des acteurs sanitaires et sociaux.



Quelques exemples d'outils permettant d'agir de façon efficace et coordonnée

Former, repérer et signaler

- **Les formations premiers secours en santé mentale (PSMM)** permettent d'offrir à des non-professionnels de la santé mentale **les premières clés pour appréhender et repérer les troubles** afin d'adopter les postures appropriées devant la personne, notamment des méthodes d'intervention pour les personnes en crise
- **La création de cellules internes de veille et d'alerte dédiées aux cas complexes** sous forme de réunions régulières, permet le partage de l'information suite au repérage et la mise en place d'un circuit de décisions efficace intégrant des partenaires du champ médico-social
- **La formalisation d'une fiche de détection des signaux faibles** facilement utilisable par les acteurs de proximité apporte **des outils de repérage précoce** des locataires présentant des fragilités psycho-sociales

S'appuyer sur des coordinations médico-sociales

- **Le conseil local en santé mentale (CLSM)** est un lieu de concertation et de coordination entre les élus locaux d'un territoire, les services de psychiatrie publics, les usagers, les aidants, les acteurs non sanitaires, il a pour objectif de définir et mettre en œuvre des actions visant à améliorer la prévention et le parcours de soin en santé mentale, au niveau d'un territoire. **Les CLSM ont pour la plupart une commission de résolution des cas complexes et une commission logement pouvant intégrer des bailleurs sociaux**
- **Le dispositif d'appui à la coordination (DAC)**, est le point d'entrée unique pour les professionnels et structures afin de répondre de façon coordonnée à des situations sanitaires et sociales complexes dépassant les possibilités de l'offre de droit commun. **Il peut intervenir au domicile de toute personne en situation complexe**, quel que soit son âge ou sa pathologie ; il peut être sollicité par le bailleur social

Promouvoir des interventions en direct

- **La création d'une équipe mobile pluridisciplinaire** composée de travailleurs sociaux et de soignants constitue une réponse adaptée et efficace pour répondre directement et rapidement aux situations complexes. Variable dans sa composition et ses missions, **elle permet le repérage précoce des locataires en difficulté, l'organisation d'un circuit de prise en charge efficace, jusqu'à un accompagnement réalisé par l'équipe elle-même.** Elle nécessite si elle est créée à l'initiative du bailleur, un partenariat étroit avec acteurs médico-sociaux et des co-financements.



**Délégation interministérielle
à l'hébergement et à
l'accès au logement**

Pauline PROVOST

pauline.provost@dihal.gouv.fr

Pascale ESTECAHANDY

pascale.estacahandy@dihal.gouv.fr

Union sociale pour l'habitat

Maryse SYLVESTRE

dius@union-habitat.org