

COMPTE RENDU DE RÉUNION

PARTENARIAT CH JURY / ARELOR / BAILLEURS

Réunion du 15 février 2018 au CH de Jury organisée par le CH de Jury.

PARTICIPANTS (CF. FEUILLE D'ÉMARGEMENT)

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- Étude du projet de convention proposé par l'hôpital.
 - Recueil des attendus de l'opérateur qui pourrait assurer la sous-location et l'accompagnement social dans le cadre du projet de logement accompagné en sous-location.
-

PROCHAINE RÉUNION

- En avril (date, horaire et lieux communiqués prochainement).
-

DÉCISION(S)

Relevé de décisions

- Organiser la prochaine réunion en avril (ARELOR et les bailleurs se réuniront en mars).
 - Orienter deux ou trois patients au moyen de la grille « Un Toit » pour leur permettre de bénéficier d'un logement dans le cadre de l'intermédiation locative.
 - Mettre en place un groupe de travail à l'hôpital pour préciser les besoins par rapport au projet de partenariat avec ARELOR et les bailleurs volontaires (précision sur le profil des résidents, évaluation du nombre de patients concernés, réflexion sur le dispositif à mettre en place pour répondre aux bailleurs confrontés à des locataires pour lesquels ils demandent l'aide de la psychiatrie publique).
-

DISCUSSION

PLAN DE LECTURE

Points à l'ordre du jour	2
Rappel des aspects du projet de partenariat envisagé.....	2
Proposition de la DDCS d'envisager l'intermédiation locative.....	3
Information de l'ARS concernant les deux dispositions « Logement d'abord » et « Un chez soi d'abord »	5
Mise en place d'un groupe de travail pour préciser le contenu de la convention.....	5

Olivier ASTIER ouvre la séance.

La première rencontre le 21 décembre avait réuni ARELOR, les bailleurs et le Centre hospitalier de Jury pour initier la réflexion autour du projet de partenariat visant à permettre aux patients de l'hôpital d'accéder à des logements accompagnés en sous-location.

Pour ce deuxième temps d'échanges, l'ARS, la DDCS, la ville de Metz et Metz Métropole ont été invitées. Compte tenu de l'invitation envoyée tardivement, les deux collectivités n'ont pu se rendre disponibles. Elles seront tenues informées des suites données à cette rencontre.

POINTS À L'ORDRE DU JOUR

Olivier ASTIER propose de dérouler la réunion en trois points :

1. Identifier les bailleurs intéressés pour le projet de convention de partenariat.
2. Connaître la position des services de l'État par rapport à ce projet.
3. Mettre en place un groupe de travail pour convenir des aspects opérationnels.

RAPPEL DES ASPECTS DU PROJET DE PARTENARIAT ENVISAGÉ

À ce stade de la réflexion, il s'agit de trouver un opérateur pour assurer la sous-location des logements proposés par les bailleurs.

Olivier ASTIER confirme que pour les patients concernés par le projet de partenariat, le Centre hospitalier de Jury assurera le suivi.

Véronique KNEIB précise les besoins de l'hôpital :

- L'opération concerne une dizaine de patients du pôle 5.
- Les logements recherchés devraient idéalement se situer dans la ville de Metz.
- L'accompagnement serait assuré par une équipe du Centre hospitalier de Jury.

Véronique KNEIB ajoute que l'objectif pour l'hôpital est de faire sortir des patients pour leur permettre d'être des citoyens à part entière. Pour y parvenir, l'hôpital a besoin de l'aide des bailleurs pour trouver des logements et d'un opérateur pour assurer l'accompagnement social.

Véronique KNEIB rappelle que l'hôpital a l'expérience de partenariats dans le domaine du logement. L'exemple le plus récent est celui du dispositif Familles gouvernantes. Il y en a d'autres comme la résidence Tardillon à Montigny avec une quinzaine de patients.

Roger ADT précise que le dispositif envisagé concerne la sous-location et nécessite donc de trouver un opérateur. L'hôpital ne peut assurer ce rôle.

Sonia GARBAYA informe que le conseil d'administration d'ARELOR, lors de sa séance du 9 février, a émis un avis favorable à la démarche.

Sonia GARBAYA ajoute que pour trouver l'opérateur il conviendrait d'apporter des garanties par rapport aux risques locatifs.

Sonia GARBAYA appelle les services de l'État (DDCS et ARS), qui ont répondu à l'invitation à participer à cette réunion, à soutenir la démarche.

Concernant les aspects opérationnels, Sonia GARBAYA propose :

1. La sollicitation de l'avis d'un juriste.
2. La mise en place d'un dispositif d'alerte pour certains locataires pour lesquels les bailleurs n'ont pas de prise.

Olivier ASTIER confirme que l'idée d'un dispositif d'alerte pourra être intégrée dans la convention.

Michel DECKER rappelle, comme cela avait été souligné à l'occasion de la réunion du 21 décembre, que pour les personnes qui ne sont pas connues de l'hôpital, les bailleurs sont fondés à contacter les centres médico-psychologiques.

Lydie PACTCHENKO demande si la location directe est envisagée.

Roger ADT répond que la sous-location permet durant une période de tester la capacité du ménage à occuper un logement autonome.

Michel DECKER répond que la sous-location facilite la contractualisation. C'est également un moyen de faciliter l'accompagnement du patient vers un retour à une vie en dehors de l'hôpital.

Lydie PACTCHENKO demande si le projet envisagé concerne également les patients sous tutelle.

Michel DECKER confirme que les patients sous tutelle sont concernés.

PROPOSITION DE LA DDCS D'ENVISAGER L'INTERMÉDIATION LOCATIVE

Lydie PACTCHENKO propose à l'hôpital de s'intéresser également à la solution d'accès au logement par le biais de l'intermédiation locative avec bail glissant ou non¹. Ce dispositif permet l'accès au logement dans le parc public ou privé avec un accompagnement d'une durée de 6 mois (qui peut être prolongée).

¹ L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Plus d'information sur le site Internet de l'ANIL : <https://goo.gl/7kpEdh>. Fiche de présentation du dispositif de sous-location dans le parc HLM avec glissement de bail : <https://goo.gl/duJFmG>. Fiche de présentation du dispositif SOLIBAIL : <https://goo.gl/iWFmGd>

Lydie PACHTCHENKO précise que jusqu'à présent ce dispositif fonctionnait avec un opérateur, mais que de nouveaux opérateurs sont intéressés pour rejoindre la démarche. Il s'agit pour l'État de libérer des places en hébergement d'urgence.

Sonia GARBAYA demande si ce dispositif peut être ouvert au parc de logements publics.

Lydie PACHTCHENKO répond qu'aujourd'hui les personnes concernées sont orientées vers le parc public dans le cadre de l'intermédiation avec bail glissant.

Olivier ASTIER rappelle également le besoin pour l'hôpital de localiser son équipe réseau au cœur de la cité.

Lydie PACHTCHENKO demande comment est composée cette équipe.

Maurice ZILLIOX répond qu'elle est composée de 12 équivalents temps plein. Elle assure le suivi de 87 patients sur 6 structures. Elle a pour mission d'aller vers les patients pour développer leurs habiletés sociales, accompagner leur projet de vie et finalement développer leur autonomie.

Lydie PACHTCHENKO demande la confirmation qu'il ne s'agit pas d'un projet d'hôpital hors les murs.

Olivier ASTIER confirme qu'il ne s'agit pas de ce type de projet.

Lydie PACHTCHENKO demande des précisions sur le profil des patients.

Maurice ZILLIOX répond qu'il s'agit de patients hospitalisés dans les unités d'hospitalisation.

Olivier ASTIER ajoute que ces patients sont hospitalisés par défaut d'alternatives.

Maurice ZILLIOX confirme l'intérêt de l'hôpital pour le dispositif avec bail glissant qui constitue une solution intéressante. Toutefois, cela ne doit pas être un frein.

Roger ADT souligne une difficulté par rapport au bail glissant qui concerne la reconstitution de l'offre pour laquelle les bailleurs ne peuvent s'engager.

Robert TEUTCH fait remarquer que les besoins des personnes concernés par le projet sont identiques à ceux des ménages en général. Il souligne que dans le cas d'une situation de handicap, la compensation permet notamment d'assurer la solvabilité de la personne.

Lydie PACHTCHENKO indique qu'aujourd'hui l'intérêt est de trouver une solution globale.

Lydie PACHTCHENKO propose de permettre l'accès au logement pour quelques patients en mobilisant le dispositif d'intermédiation locative. Il suffit pour cela de remplir la grille « Un Toit² ».

Roger ADT rappelle que l'hôpital a besoin d'un stock de logements. Le bail glissant concerne plus les ménages autonomes.

Sonia GARBAYA souligne une autre contrainte qui concerne le regroupement des logements dans un même secteur.

Jérôme BEGUINET ajoute que le projet envisagé est intéressant au regard de la logique des parcours des personnes.

INFORMATION DE L'ARS CONCERNANT LES DEUX DISPOSITIONS « LOGEMENT D'ABORD³ » ET « UN CHEZ SOI D'ABORD »

Jérôme BEGUINET évoque également l'initiative portée par Metz Métropole dans le cadre du plan national « Logement d'abord » et le dispositif « Un chez-soi d'abord⁴ ». Il s'agit de deux pistes qui pourraient être explorées en complément du projet envisagé.

Sonia GARBAYA informe qu'ARELOR a fait connaître le projet de convention envisagé dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt porté par Metz Métropole dans le cadre de « Logement d'abord ».

Olivier POISIGNON rappelle que l'hôpital a une expérience depuis 20 ans du dispositif de sous-location. Il souligne qu'une des principales difficultés concerne la valorisation financière du dispositif.

MISE EN PLACE D'UN GROUPE DE TRAVAIL POUR PRÉCISER LE CONTENU DE LA CONVENTION

Sonia GARBAYA rappelle l'échéance prévue de mise à disposition des premiers logements avant l'été.

Olivier ASTIER propose la mise en place d'un groupe de travail pour avancer sur la convention-cadre. Dans le même temps, un travail pourrait être mené avec l'opérateur volontaire.

Maurice ZILLIOX propose la mise en place d'une porte d'entrée unique à l'exemple du dispositif existant à Ruffac en Alsace. Un des atouts de Metz est d'avoir un ensemble de structures regroupées au sein d'un même pôle.

² Grille « Un Toit » disponible sur Internet : <https://goo.gl/cZP3Kg>

³ Présentation du dispositif « Logement d'abord » sur le site Internet du Ministère de la cohésion des territoires : <https://goo.gl/YehGdd>

⁴ Présentation du dispositif « Un chez-soi d'abord sur la site Internet du Ministère des Solidarités et de la Santé : <https://goo.gl/gFpnYT>

Olivier ASTIER propose qu'une fiche technique soit mise à disposition des bailleurs avec les coordonnées des personnes à contacter.

Sonia GARBAYA propose de mettre en place un groupe de travail associant le Centre hospitalier de Jury, les opérateurs volontaires et les services de l'État.

Lydie PACHTCHENKO fait part de l'intérêt porté à la démarche, mais répond qu'à ce stade de la réflexion les services de l'État ne sont pas indispensables. Elle propose dans un premier temps que soient adressées deux ou trois demandes dans le cadre de l'intermédiation locative.

Olivier ASTIER charge Christine CLESSE d'identifier les patients concernés.

Lydie PACHTCHENKO informe de la disponibilité sur le site Internet de l'ADIL d'un modèle de bail⁵.

Sonia GARBAYA propose d'intégrer à la convention les aspects concernant le local pour l'équipe réseau.

Olivier ASTIER chargera ses équipes de travailler sur le profil des résidents et l'estimation du nombre de patients concernés.

Sonia GARBAYA organisera une réunion entre bailleurs au mois de mars. Elle propose qu'une nouvelle rencontre avec le Centre hospitalier soit organisée en avril.

⁵ Contrats types de location de logement à usage de résidence principale disponible sur le site Internet de l'ADIL : <https://goo.gl/ATwyw5>

EMARGEMENT

RÉUNION « LOGEMENT ET SANTÉ MENTALE »

FEUILLE D'EMARGEMENT

15 FÉVRIER 2018
14H - 16H CH DE JURY

Prénom	Nom	Fonctions	Structures	Émargement
Roger	ADT	Responsable Action sociale	LOGIEST	
Olivier	ASTIER	Directeur	CH de Jury	
David	BACHMANN	Responsable de la gestion locative et sociale	OPH DE MONTIGNY LES METZ	
Marie-Laure	BASSOMPIERRE	Conseillère sociale	OPH DE MONTIGNY LES METZ	
Jérôme	BEGUINET	Chargé de mission	ARS Grand Est - Délégation territoriale de la Moselle	
Mohamed	BOUKAYOUH	Directeur de la Location accompagnée	AML1 / Présence Habitat / Réseau Batigère	
Franck	CECCATO	Directeur	ARELOR Him	
Christine	CLESSE	CSP/PPP pôle 5	CH de Jury	
Émilie	DEBS	Conseillère sociale	MOSELIS	
Michel	DECKER	Chef de pôle	CH de Jury	
Christelle	ENAUX BOHL	Chef de service Ville pour tous	Metz, service ville pour tous	Excusée
Sonya	GARBAYA	Chargée de missions	ARELOR Him	
Sylvie	GILLOT	Chargée d'action sociale	AML1 / Présence Habitat / Réseau Batigère	
Lucien	GUILLAUME	CESF	I3F Grand Est	
Thérèse	JAYER	Adjointe CGS	CH de Jury	
Véronique	KNEIB	Affaires générales	CH de Jury	
Coralie	LEMOINE	Chargée de mission santé	Metz, service ville pour tous	Excusée
Bénédictine	MICHEL	Directrice	Metz Métropole, direction de la cohésion sociale	Excusée
Sophie	MONARDO	Conseillère sociale référente	ICF HABITAT NORD EST	
Lydie	PACHTCHENKO	Responsable du service hébergement logement	Préfecture de la Moselle - DDCS - service hébergement logement	
Adeline	PICARD	Responsable de la gestion locative et sociale	ICF HABITAT NORD EST	
Olivier	POINSIGNON	Assistant social	CH de Jury	
Sandya	RAMEAU	Chargée de mission habitat	Metz Métropole, direction de la cohésion sociale	Excusée
Christine	SAVINI	Cadre de santé	CH de Jury	
Stéphane	TINNES-KRAEMER	Coordonnateur du CLSM	CLSM territoire messin / CH de Jury	
Jean-Luc	WALACH	Responsable contentieux	Batigère	
Maurice	ZILLIOX	Directeur coordonnateur général des soins	CH de Jury	
De Ruf	TEUTSCH		MHT UNIFORM	

