

« DOMICILES PARTAGÉS ». UNE ACTION EXPÉRIMENTALE POUR RELOGER ET ACCOMPAGNER DES VIEUX MIGRANTS SORTIS DE L'HABITAT INDIGNE

Dispositif lancé en juillet 2014 et coordonné par l'association Ayyem Zamen

[Moncef Labidi](#)

ERES | « Vie sociale »

2016/4 n° 16 | pages 195 à 202

ISSN 0042-5605

ISBN 9782749253350

Article disponible en ligne à l'adresse :

<https://www.cairn.info/revue-vie-sociale-2016-4-page-195.htm>

Distribution électronique Cairn.info pour ERES.

© ERES. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.

« Domiciles partagés ».
**Une action expérimentale pour reloger
et accompagner des vieux migrants
sortis de l’habitat indigne**
***Dispositif lancé en juillet 2014 et coordonné
par l’association Ayyem Zamen***

Moncef LABIDI

195

PENSER le logement des immigrés semble exclusivement se limiter aux foyers, aux meublés au mois ou au logement diffus. Filières d’hébergements dédiées en général aux hommes, à jamais provisoires et passagers. Les voies d’accès à un logement dans le parc social, couronnement d’un parcours résidentiel chaotique, demeurent étroites.

Explorer d’autres voies, emprunter d’autres chemins pour (re)loger « autrement », mais de manière digne celles et ceux qui sont piégés par l’âge et la précarité : c’est la raison d’être des Domiciles partagés. Cette action expérimentale menée par l’association Ayyem Zamen permet aujourd’hui à douze vieux immigrés d’être colocataires. Ils partagent le confort de beaux appartements parisiens. Ils entretiennent avec les autres colocataires des relations de fraternité et d’entraide.

Moncef Labidi est fondateur du Café social à Paris et directeur de l’association Ayyem Zamen qui œuvre à aider les migrants âgés et à les accompagner dans la vieillesse. Il est à l’origine de la mise en place de « Domiciles partagés », dispositif expérimental destiné à sortir les vieux migrants de l’habitat indigne.

■ PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU DISPOSITIF DOMICILES PARTAGÉS

■ Domiciles partagés, le concept

Le domicile partagé, comme petite unité de vie, est une réponse au besoin des immigrés âgés non seulement de se loger, mais de finir leurs jours dans les meilleures conditions, entourés et accompagnés. Il s'agit de favoriser au sein de cette petite unité de vie une communauté de destin, pour des migrants vieillissants, ayant des parcours comparables, tous volontaires pour partager le même toit.

La vie en petit groupe est une source de solidarité régénérée pour chaque locataire et l'assurance de trouver secours et assistance en cas de besoin et dans les moments difficiles.

Le domicile partagé est la transformation d'un grand appartement de type F4 ou F5 en petite unité de vie pour 3 personnes afin de le proposer à la colocation contre le paiement d'un loyer. Le projet concerne actuellement 12 personnes âgées relogées dans 4 unités de vie :

- 3 personnes âgées relogées dans un T5 dans le 19^e ;
- 6 personnes âgées relogées dans deux T5 dans le 20^e ;
- 3 personnes âgées relogées dans un T5 dans le 18^e.

■ Les avantages du projet Domiciles partagés

Dans son fondement même, le projet s'oppose à l'hébergement et au provisoire, car le concept de domicile partagé est une solution durable et une veille constante sur l'évolution de chacun, notamment l'avancée en âge et l'état de santé.

- C'est une réponse « économique » à la pénurie des logements : la colocation est une solution attrayante, conviviale, porteuse de valeurs.
- C'est une alternative à l'isolement : combien de personnes sont décédées, leurs corps retrouvés grâce à l'odeur ou jamais réclamés par la famille ?
- C'est un projet qui régénère et renforce la solidarité informelle.
- Le statut du colocataire est clair : les mêmes droits et devoirs de locataire ; ouverture de droits à l'Aide personnalisée au logement (APL).
- Des règles de vie pour garantir le vivre ensemble : respect de l'intégrité et de l'intimité de chacun.
- Des services et des aides à domicile mutualisés : ménage, repas, etc.

- Une médiation, en cas de conflit, pour pacifier la cohabitation.
- Un accompagnement humain et un suivi social pour permettre une adaptation rapide au nouvel environnement de vie.
- Faciliter et accompagner l'intégration dans un quartier nouveau (commerçants, soignants, lieux ressources, etc.).
- Avoir « la clé dans la poche » a pour effet une baisse des fréquences des allers et retours entre la France et le pays, et donc la réalisation d'économies substantielles liées au coût des voyages.

■ UN CADRE POUR LA MISE EN ŒUVRE

■ Agrément d'intermédiation locative avec Paris habitat

L'association a obtenu un agrément d'intermédiation locative et de gestion locative sociale auprès de la DRIHL (Direction régionale et inter-départementale de l'hébergement et du logement). Cet agrément permet de signer des baux de location avec des bailleurs sociaux et des contrats de sous-location avec les personnes rencontrant une difficulté à se loger.

Ensuite, une convention a été signée avec Paris habitat, qui accepte de louer à l'association quatre grands logements (types T4 et T5), situés à proximité du café social Belleville et du café social Dejean. Dans chaque cas de figure, c'est l'association qui signe le bail de location (agrément d'intermédiation locative) et qui choisit les colocataires (cohérence dans le choix des personnes pour garantir un vivre ensemble pour tous).

Nous avons dû recourir aux services d'un juriste pour la rédaction du contrat de sous-location, étant donné la complexité des lois et des règlements qui régissent la sous-location. Chaque colocataire est appelé à signer un contrat de sous-location précisant la durée, le montant du loyer, les obligations et les droits du colocataire.

■ Partenariats mis en place dans le cadre du dispositif

Partenariat technique

Devenue locataire, l'association a entrepris la réalisation de travaux indispensables de rénovation et de réhabilitation, avec l'appui et le conseil des architectes mobilisés par notre partenaire « Architecture & développement ». Les architectes ont défini un cahier des charges et assuré le suivi des travaux ainsi que l'aménagement des appartements, en portant une attention particulière aux espaces sensibles (salle de bains et cuisine notamment).

Partenariat financier

Pour la mise en route du projet (aménagement des appartements), l'association a bénéficié du soutien financier d'institutions de retraite et de fondations. Dans le cadre d'un appel à projet, la CILPI a également apporté son soutien.

■ | ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE ET DE RÉALISATION

■ | Réhabilitation des appartements

Dans cette configuration, l'association est devenue locataire de ces appartements et elle a immédiatement engagé des travaux de rénovation et de réhabilitation.

Une attention particulière a été portée aux espaces collectifs, à la salle de bains et à la cuisine (normes accessibilité, etc.).

■ | Information du public ciblé

L'association a identifié parmi ses adhérents 140 personnes âgées immigrées qui ont des difficultés de logement. Quatre sessions d'information collective ont été organisées avec l'ensemble de ces adhérents pour leur présenter le nouveau projet et les convaincre de sa pertinence.

Une maquette a été réalisée à cette occasion afin d'expliquer le principe de la colocation. Certaines personnes ont en effet encore en tête le schéma de la sur-occupation, et lorsque nous parlions d'un appartement de 3 chambres, elles comprenaient trois lits superposés dans une chambre.

■ | Mise en place de l'accompagnement social et administratif

Le domicile partagé a été pensé comme une solution pour loger, mais aussi pour accompagner, suivre et assurer une veille sur la situation sociale des locataires.

Le suivi a été confié à un accompagnateur social dont la mission essentielle a été, d'une part, de faciliter l'installation des colocataires dans le nouveau logement et de veiller au bien-vivre ensemble et, d'autre part, de continuer leur suivi social pour le maintien de leurs droits.

Le travailleur social est en charge :

– d'aider les colocataires à s'installer dans les lieux, à connaître et à maîtriser le mode de fonctionnement des équipements ;

- d’élaborer avec les colocataires des règles de vie que chacun doit respecter ;
- d’aider à l’organisation de la vie dans le domicile (définition et répartition des tâches) ;
- d’optimiser et de mutualiser les aides à domicile (aide à la personne, ménage, confection des repas, etc.) ;
- de proposer une médiation en cas de mésentente ou de conflit entre colocataires ;
- de faire le lien avec les voisins de l’immeuble pour prévenir les risques de rejet (présentation des colocataires et du projet de domicile partagé) ;
- de faire découvrir les ressources du nouveau quartier (soignants, lieux de soins, parcs, etc.) et de faciliter l’intégration de chacun ;
- de lire et répondre aux courriers reçus par les colocataires, de manière à maintenir les droits et les prestations dont ils bénéficient et de veiller, en relation avec le travailleur social du café social, à l’évolution de la situation de chaque colocataire ;
- d’instaurer un lien avec la famille et de l’associer aux solutions (en cas d’hospitalisation, d’entrée en institution, etc.), de réguler le rythme des retours au pays ;
- d’anticiper l’évolution de la situation de chacun (avancée en âge, perte d’autonomie) ;
- d’anticiper et de préparer la sortie du domicile partagé (retour au pays, décès).

Depuis le lancement du projet, l’association a mobilisé ses compétences internes pour l’intégration des personnes dans les logements et leurs suivis administratifs. Cependant, les locataires ayant pour la plupart des situations sociales très problématiques, un accompagnement approfondi est devenu nécessaire. L’association a donc créé un poste dédié à l’accompagnement social, une CESF (Conseillère en économie sociale et familiale) sur le dispositif des Domiciles partagés. Ses missions : assurer un suivi social approfondi des personnes relogées, détecter d’éventuelles situations à risque (endettement, rupture des droits, etc.), favoriser la vie en collectivité, instaurer des moments de convivialité et mettre en place des actions collectives spécifiques (notamment de prévention) au sein des domiciles partagés.

II ATTRIBUTION DES PLACES ET INTÉGRATION DANS LE LOGEMENT

II Caractéristiques du public relogé

Hébergés la plupart du temps dans des filières typiquement masculines (foyers, meublés au mois) dont ils constituent une clientèle captive, bon nombre de vieux migrants n'ont que peu de chance d'accéder à un logement digne, malgré une demande souvent ancienne de plusieurs années auprès des bailleurs sociaux.

On compte un certain nombre de personnes âgées immigrées qui occupent depuis de très longues années une chambre dans le parc privé (partagée souvent par plusieurs compatriotes). Leur maintien aujourd'hui dans les lieux est une source de tracasseries multiples : logements insalubres qui, en raison de travaux non effectués, deviennent de véritables taudis ; harcèlement des propriétaires qui entretiennent une situation de pourrissement, car ils espèrent en fin de compte récupérer le bien et le louer plus cher. Certains sont devenus propriétaires de modestes logements acquis de longue date. Mais en raison des charges de copropriété qu'ils ne peuvent plus honorer, nombre d'entre eux sont poussés à vendre leur bien et à déposer une demande de logement dans le parc social.

Dans le contexte actuel très tendu, leur demande de logement dans le parc social n'est pas traitée de manière prioritaire, car l'épouse et les enfants à charge vivent au pays. Dans le parc privé, en raison des garanties demandées et des conditions exigées, notamment en matière de revenus, l'accès à un logement reste très difficile.

II Procédures de sélection des colocataires

Chaque candidat ayant exprimé son intérêt pour le projet a été rencontré individuellement autour d'un entretien approfondi pour mieux expliquer le projet et s'assurer de son adhésion à un nouveau mode de vie. Cela a été aussi l'occasion de mieux cerner son histoire, son itinéraire de vie, son parcours résidentiel, ses revenus, l'état des relations avec la famille... Ce sont finalement quinze personnes intéressées dont la situation de logement semblait prioritaire qui ont été retenues.

II Protocole d'intégration des colocataires

Chaque colocation a été préparée et accompagnée par le travailleur social en charge du dispositif. Des règles de vie ont été élaborées avec les colocataires. Elles s'imposent désormais comme un engagement mutuel à se respecter pour garantir le bien-vivre ensemble. Les règles

de vie, signées par chaque colocataire, sont annexées au contrat de location. Un travail autour du voisinage a également été effectué : une lettre expliquant le projet a été glissée dans les boîtes aux lettres des voisins.

■ I PREMIER BILAN PROVISOIRE

Après un an de mise en route du projet Domiciles partagés, l'association a dressé un bilan provisoire. Les accueillants et les travailleurs sociaux font le même constat : les personnes relogées ont des conditions de vie meilleures. Tout se passe comme si un changement radical s'était opéré et que l'habitat indigne était une page définitivement tournée :

– *une image de soi valorisée* : en rentrant à la maison, les colocataires empruntent la même entrée que les enfants de retour de l'école, leurs parents. Saluer ou recevoir le salut des voisins donne le sentiment d'avoir une position sociale. Comme il est loin le temps où ces vieux migrants ne croisaient que des hommes seuls, dans des couloirs tristes, ou le regard inquisiteur du gérant de l'hôtel ;

– *avoir enfin une adresse* : jusque-là, la vie était dispersée entre plusieurs adresses. Le courrier arrive désormais à la bonne destination. C'est la garantie du maintien des droits et l'assurance d'une situation sociale stabilisée ;

– *manger chaud* : renouer avec le plaisir de manger et de se faire à manger, de partager avec d'autres ;

– *se reposer chez soi, faire la sieste* : une situation proche de l'errance s'imposait aux personnes hébergées qui devaient, pour ne pas gêner, passer la journée à arpenter les rues et repousser l'heure du retour pour la nuit ;

– *l'accès au confort* : eau chaude, chauffage, literie saine, cuisine équipée, meubles confortables, jolie décoration, autant d'éléments qui opèrent une transformation totale dans la manière de se percevoir et d'être perçu ;

– *un statut de colocataire avec des droits qui protègent et des devoirs qui engagent* : les colocataires ont la garantie de vivre de manière durable dans ces logements. Cela leur donne plutôt confiance dans l'avenir et leur permet d'avoir des projets et de vieillir plus sereinement.

■ I PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Aujourd'hui, le stade de la démonstration semble être arrivé à son terme et l'association a déjà entamé une réflexion quant au développement du projet. Des pistes se précisent :

- création d’une structure associative ad hoc, dotée de moyens propres, réunissant des compétences spécifiques, avec une organisation et une stratégie de développement propres (gestion du parc locatif, suivi et accompagnement des personnes relogées, etc.) ;
- maintien et affirmation du lien avec l’association Ayyem Zamen (transfert d’expérience, droit de regard sur l’évolution de la structure, respect des valeurs fondatrices, etc.) ;
- ouverture du projet aux autres bailleurs sociaux ;
- ouverture vers les groupes de protection sociale.

Toute une génération de travailleurs immigrés n’a connu que des modes d’hébergement construits et pensés autour et dans le provisoire. Avec le vieillissement et les besoins liés à la prise en charge sanitaire et sociale des plus âgés, ces modes d’hébergement deviennent tout simplement inadaptés, voire dangereux.

Explorer de nouvelles pistes, faire la démonstration que des actions peuvent être menées en faveur du relogement de celles et de ceux qui en ont le plus besoin, en particulier les personnes âgées vulnérables et précaires, c’est l’ambition des Domiciles partagés, projet initié en 2014, qui connaît déjà un succès formidable, notamment auprès des colocataires qui semblent avoir définitivement tourné la page de l’habitat indigne.