ZOOM

A propos de toxicomanie en région lausannoise

Nº 11 Novembre 2000

Rue Enning 1
1003 Lausanne
Tél.+ fax: 021 3236058
e-mail: relier@bluewin.ch

# De l'hébergement d'urgence au bail à loyer

Dans le domaine des dépendances aux drogues illégales, le pilier *réduction des risques et aide à la survie* a rapidement identifié et pris en compte la question du logement des personnes toxicodépendantes.

Aujourd'hui, les offres de logements peuvent être de formes très différentes : certaines structures, de type Sleep-In ou Marmotte à Lausanne, proposent de l'hébergement d'urgence de nuit, à durée déterminée. D'autres services considèrent que la question du logement fait partie d'une prise en charge socio-éducative plus globale, c'est le cas par exemple de l'ASEMO (Accompagnement Socio-Educatif en Milieu Ouvert) à Lausanne. D'autres encore, comme la commune de Lausanne, proposent des appartements de secours.

édito

Or, actuellement, à Lausanne et plus largement dans le Canton, plusieurs intervenant-e-s dans des structures accueillant des personnes toxicodépendantes ont fait part de leurs difficultés à répondre à la demande de logements qui leur sont adressées par leurs usager-ère-s. En effet, des structures à seuil bas comme Entrée de Secours à Morges et le Passage à Lausanne, constatent que l'accès au logement pour des personnes endettées, marginalisées, toxicomanes est de plus en plus difficile.

Cette constatation est partagée par le Sleep-In où l'équipe est de plus en plus confrontée à des usagers-ère-s « habitué-e-s » qui ne parviennent pas à obtenir un logement individuel. Cette situation est préoccupante car l'augmentation des « habitué-e-s » ne permet plus au Sleep-In de remplir son mandat premier qui est de proposer de l'*hébergement d'urgence*. L'équipe du Sleep-In n'a ni la mission ni le temps de trouver des appartements pour ces personnes.

Cette problématique est également d'actualité au sein des services sociaux de la Ville de Lausanne. En effet, sur la demande du Sleep-In, une réflexion sur ce thème a été initiée au début de l'année entre les professionnel-le-s du social et les administrations communales et cantonales concernées. Actuellement les solutions sont difficiles à trouver.

Dans la première partie, ce numéro de Zoom fait le point sur la situation actuelle des logements sociaux dans la Ville de Lausanne. Dans la deuxième, nous présenterons le travail de l'ASEMO, qui illustre une démarche possible de gestion d'appartements satisfaisante pour toutes les parties.

**Municipaux**
**Elus locaux**
**Policiers**
**Médecins**
**Travailleurs sociaux**

*Cette publication s'adresse à vous !*

parole à...

# *Entretien avec* **M^me^ Krebs**, *Cheffe du Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement et* **M. Reymond**, *Chef du Service social et du travail, de la Ville de Lausanne.*

***Rel'ier** – **Quelle est la situation actuelle en matière de logement à Lausanne?***

***M^me^ Krebs*** – Nous connaissons aujourd'hui une grave pénurie de logements toutes catégories confondues. Nous sommes largement en-dessous du seuil considéré comme alarmant. En ce qui concerne les appartements subventionnés, nous estimons qu'il manque actuellement près de 1000 logements. Même si cette pénurie est chronique, la situation reste préoccupante. La Ville de Lausanne dispose actuellement de 45 appartements de secours loués aux gérances de la Ville et de 70 appartements loués à des gérances privées. Deux personnes travaillent à plein temps pour gérer ces appartements, qui nécessitent de fréquentes remises en état.

***Rel'ier** – **Dans cette situation de sous effectif de logements sociaux et subventionnés, à qui sont prioritairement destinés ces logements?***

***M^me^ Krebs*** – Actuellement plus de 50%* des ménages résidant à Lausanne gagnent moins de Fr. 40000/an. Il s'agit d'une population essentiellement composée de jeunes en formation et de personnes à la retraite. La politique actuelle de la Ville de Lausanne tente de favoriser le maintien des familles sur la Commune en facilitant l'accès aux appartements subventionnés à celles qui disposent de revenus modestes.

***Rel'ier** – **Que peut faire la Ville pour remédier à la pénurie de logements sociaux?***

***M. Reymond*** – Actuellement, on peut dire que la Ville poursuit ses efforts pour développer les appartements subventionnés. Cependant, certains dossiers prennent du temps pour aboutir et cela pour diverses raisons.

***Rel'ier** – **Quelles propositions de logement peuvent être envisagées pour les personnes marginalisées?***

***M. Reymond*** – Si l'on considère la question du logement des personnes marginalisées, on distingue deux types de problèmes:

- Premièrement, il y a une partie de la population qui a peu de revenus (AVS, chômage, ASV) ou qui est endettée. Ces personnes ont de plus en plus de difficulté à trouver un logement d'autant plus que le marché immobilier se resserre comme l'a expliqué M^me^ Krebs. Actuellement, l'ASV s'engage à payer les garanties de loyer (trois mois). Cependant, des situations très dégradées ont été constatées dans le passé: jusqu'à six mois de loyers impayés. Signe de cette détérioration, les expulsions ont fortement augmenté ces dernières années. En 1991, 141 expulsions annoncées par la Justice de Paix, 69 exécutées. En 1999: 420 expulsions annoncées, 210 exécutées. Pour parer à ces difficultés le CSR tente de trouver des solutions grâce à des appartements de secours, particulièrement pour les familles avec enfants.
- Deuxièmement, malgré les garanties de loyer, les gérances sont réticentes à louer des appartements à des personnes dont elles pensent qu'elles vont troubler le voisinage et la tranquillité de la maison. Les gérances des appartements subventionnés sont dans le même cas. Il serait faux de considérer que les gérances sont des structures sociales: lorsqu'elles ont eu des expériences négatives (loyers impayés, appartements fortement détériorés, problèmes de voisinages) elles sont en droit de refuser des locataires.

* Données de l'Office d'études socio-économiques et statistiques, 1999.

*parole à...*

## Entretien avec **Mme Sommer**, travailleuse sociale et **M. Simon**, travailleur social de l'ASEMO à Lausanne.

***Rel'ier* – A L'ASEMO, que proposez-vous aux personnes qui cherchent un logement?**

***ASEMO*** – Selon les besoins de la personne et notre évaluation, il existe deux possibilités:

- Pour les personnes qui ont besoin d'un accompagnement socio-éducatif et d'un logement, nous disposons actuellement d'un parc de six studios, dont les baux sont au nom du Relais *(nda. l'ASEMO est une structure de l'Association du Relais)*. La durée des séjours dans les studios peut varier de trois mois à un an selon les circonstances. Nous effectuons régulièrement des évaluations et si nous constatons que la situation ne convient pas à la personne – qu'elle n'est pas en mesure de vivre seule – nous pouvons rapidement la réorienter vers un foyer, par exemple. L'«outil studio», comme nous l'appelons, permet de faire un «apprentissage» vers l'autonomie. Une fois que la personne est logée, il est possible de s'intéresser aux autres problématiques. Quand la situation le permet nous encourageons la personne à se trouver un logement et l'accompagnons dans ses démarches.
- Pour les personnes pour qui un logement n'est pas prioritaire, nous accompagnons les démarches en vue de trouver un logement. Nous donnons le «mode d'emploi» à la personne: demander aux gérances les listes des appartements, regarder les annonces dans la presse, téléphoner, visiter les appartements, etc. Nous l'accompagnons si nécessaire.

Lorsque la personne a trouvé un logement, nous essayons de rassurer la gérance, nous expliquons ce qu'est une rente AI, une rente ASV, etc. En tant qu'organe délégataire du SPAS, nous pouvons proposer aux gérances des lettres de caution de loyer de trois mois (selon les normes actuelles).

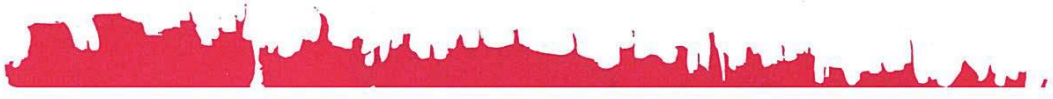
Il est vrai que malgré cette garantie certaines gérances refusent d'entrer en matière, mais en général, les démarches aboutissent car les gérances savent que la personne est suivie et que nous pouvons intervenir en cas de problèmes. A terme, lorsque la personne a retrouvé son autonomie et qu'elle ne nécessite plus un suivi de notre part (souvent d'autres partenaires sont présents: Office du Tuteur général, services sociaux communaux, tutelles et curatelles privées, etc.), nous mettons fin à la prise en charge et la personne peut rester dans l'appartement qui est à son nom.

***Rel'ier* – A qui sont destinés les studios?**

***ASEMO*** – Les studios sont mis à disposition de personnes qui doivent apprendre ou réapprendre à vivre seules. Par exemple des personnes qui sortent d'institutions, de l'hôpital ou de prison, des jeunes ayant des difficultés, des personnes immigrées, polytoxicomanes ou, plus largement, ayant des problèmes relationnels, familiaux ou psychiatriques et qui nécessitent un suivi de type socio-éducatif. Selon la situation, il peut arriver que nous nous rendions jusqu'à trois fois par semaine chez la même personne, ce qui représente un temps de travail considérable.

***Rel'ier* – Quels sont les moyens que vous utilisez pour favoriser « les bons rapports de voisinage » qui sont aussi un critère d'acceptation ou de refus de location pour les gérances?**

***ASEMO*** – Nous sommes attentifs à cet aspect. Nous rencontrons le concierge avec le locataire, nous réglons les questions d'intendance (jour de lessive, par exemple). En ⊃



cas de problème, le concierge peut nous appeler ce qui permet déjà souvent de dédramatiser la situation. Nous avons aussi des règles claires qui sont expliquées au locataire du studio: respect des règles de la maison (pas trop de bruit), pas d'envahissement du studio par des tiers, pas de consommation dans l'appartement ni de deal. Si la personne ne respecte pas ces règles, nous pouvons lui demander de quitter le studio, car son comportement met en danger notre bail avec la gérance. Cela ne signifie toutefois pas que nous mettions fin à la prise en charge.

***Rel'ier – Finalement, le travail socio-éducatif que vous proposez autour des logements nécessite une grande souplesse et un investissement en temps considérable?***

***ASEMO*** – Il ne suffit pas de mettre des personnes dans des appartements. Il faut les suivre, les accompagner, les stimuler selon les situations. Notre travail consiste aussi à être un trait d'union entre les usager-ère-s et le concierge, la gérance ou d'autres partenaires. Parfois le suivi peut être très conséquent et peut comprendre des activités très diverses: déménagement, peinture, intendance, apprentissage des règles d'hygiène, apprendre à se faire à manger, apprendre à faire la vaisselle, etc. Toutes ces activités peuvent selon les situations prendre beaucoup de temps.

## brèves

**Jeudi 30 novembre**

### Réductions des risques, traitements, quelles articulations possibles?

Organisation GREAT.
Tél. 024 4263434

**Guide pratique pour les professions occasionnellement concernées par les personnes s'injectant des drogues**

### Qui s'y frotte ne s'y pique pas forcément

**Comporte des réponses concrètes et des adresses utiles sur le Canton.**
Diffusion gratuite par Rel'ier.
Tél. 021 3236058

**Consultez le répertoire pour un réseau vaudois**

### L'aide aux toxicomanes

http://relier.concepto.ch/contenu.cfm
ainsi que le site: infoset.ch

Dès février 2001, une formation en promotion de la santé est organisée par l'Ecole de la Source en collaboration avec RADIX

Renseignements et inscription:
Ecole de la Source. Tél. 021 6413839

**IMPRESSUM**
**REL'IER: RELais Information Et Réseau**
**Rue Enning 1 • 1003 Lausanne**
**Tél.+ fax: 021 3236058 • e-mail: relier@bluewin.ch**
**Résponsables de la publication:**
**Valérie Dupertuis, Anne Dentan, Geneviève Ziegler**
**Graphisme: Fabio Favini**
**ZOOM est financé par la Ville de Lausanne**