

Silène
17, Rue Pierre Mendès France - 44602 - ST-NAZAIRE

REC U EN PREFECTURE

Le 24 juin 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003335

VIA BOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250619-000111290-CIE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 19 JUIN 2025

Délibération n° 6	SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT DISPOSITIF SILINHAB - ACCOMPAGNEMENT COORDONNE DES SITUATIONS D'INCURIE DANS LE LOGEMENT
--------------------------	--

L'An deux mille vingt cinq, le dix-neuf juin, à 14 heures, s'est réuni Le Bureau, en salle Brière à la Carène - Place Pierre Semard - Bâtiment C - 3e étage à Saint-Nazaire, sous la présidence de Monsieur Xavier PERRIN, Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Franck HERVY, M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, M. Patrick LAMOOT,
M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

Constatant une augmentation des **situations d'incurie** dans les logements, Silène s'est rapproché de différents partenaires pour élaborer un dispositif adapté nommé **SILINHAB**. Il vise à prévenir les ruptures de parcours et à favoriser le maintien dans le logement des ménages fragiles en situation d'incurie, grâce à un accompagnement coordonné, respectueux et pluridisciplinaire.

Les 6 partenaires signataires :

- Silène,
- L'association Solidarité Estuaire,
- L'association ADAR 44,
- Le CCAS de la Ville de Saint-Nazaire,
- Le service Hygiène-Environnement-Sécurité de la Ville de Saint- Nazaire,
- Le Centre Hospitalier de Saint-Nazaire.

Le public concerné :

Le dispositif s'adresse aux locataires de Silène identifiés en situation d'incurie à partir d'une grille d'indicateurs partagés : dégradation sévère du logement, encombrement, abandon de soi, risques sanitaires ou sécuritaires. Il s'agit majoritairement de personnes isolées, vulnérables, peu demandeuses, pour lesquelles les réponses classiques sont souvent inadaptées. L'accompagnement repose sur une démarche d'aller-vers, le respect et la création d'un lien de confiance.

Objet de la convention

La convention formalise le fonctionnement du dispositif SILINHAB, notamment :

- Les engagements respectifs des partenaires,
- L'organisation du repérage, de l'évaluation et de l'accompagnement,
- Le cadre de la coordination inter-partenariale,
- Les modalités de financement et de suivi.

L'objectif commun est de proposer un accompagnement adapté à ces situations complexes, avec les finalités suivantes :

- Améliorer les conditions de vie et de santé,
- Restaurer un habitat fonctionnel et sécurisé,
- Prévenir les expulsions et les ruptures de parcours,
- Structurer un partenariat opérationnel et durable,
- Développer des compétences collectives sur l'incurie (échanges, formations).

Les partenaires s'engagent à partager une méthodologie commune, fondée sur l'écoute, la souplesse, et des actions conjointes. Une équipe dédiée et une coordination renforcée porteront ces interventions.

Modalités opérationnelles :

Le dispositif prévoit l'accompagnement de locataires Silène sur 6 mois, renouvelables selon les besoins, pour favoriser une stabilisation durable et un relais vers les dispositifs de droit commun. Un démarrage est possible grâce à une subvention du Conseil Départemental couvrant 4 situations, avec un objectif à terme de 10 ménages accompagnés en continu, sous réserve de financements complémentaires.

Gouvernance et suivi :

- Cellule de coordination (tous les 2 mois) : étude des situations, suivi des actions, partage de pratiques, adaptation des outils.
- Comité de pilotage (2 fois/an) : bilan qualitatif et quantitatif, ajustements du dispositif, évaluation du partenariat.

Ces instances sont organisées et animées par la responsable du service politique clientèle et la conseillère en économie sociale et familiale de Silène.

Durée :

La convention est conclue pour 3 ans, renouvelable par tacite reconduction. Elle pourra faire l'objet d'adaptations selon l'évolution des besoins ou du cadre réglementaire.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du bureau d'émettre un avis favorable à ce projet et d'autoriser la Directrice Générale à signer la Convention de partenariat entre les 6 partenaires du dispositif.

SEANCE DU BUREAU :

Délibération adoptée à l'unanimité.

Ont signé : Tous les Membres présents

Copie RENDUE EXECUTOIRE
Loi du 2 mars 1982

**Pour copie conforme,
La Directrice Générale de Silène,
S. WILLIAMSON**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Williamson', with a long horizontal stroke underneath.

CONVENTION DE PARTENARIAT

Dispositif SILINHAB

Accompagnement coordonné des situations d'incurie dans le logement



Entre les soussignés :

Silène, bailleur social, représenté par Sandrine WILLIAMSON, Directrice générale, dont le siège est situé 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire (44600),

Association Solidarité Estuaire, représentée par Valérie GAUTHIER, Directrice générale, situé 39 bis rue Voltaire à Saint-Nazaire (44600),

ADAR 44, représentée par Brigitte BOUREAU, Présidente de l'Association, situé 29 rue Jules Vernes à Orvault (44703),

Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Saint-Nazaire, représenté par Dominique TRIGODET, Vice-présidente, situé 37 rue Mendès France à Saint-Nazaire (44600),

Ville de Saint-Nazaire – Service Hygiène, représentée par Christophe COTTA, Adjoint aux espaces publics et naturels et à l'aménagement urbain, situé 1 place François Blancho à Saint-Nazaire (44600),

Centre Hospitalier de Saint-Nazaire, représenté par Julien COUVREUR, Directeur général, situé 11 bd Georges Charpak à Saint-Nazaire (44600),

Ci-après dénommés collectivement les partenaires,

Préambule

Dans le cadre de leurs missions respectives, les partenaires signataires constatent une augmentation des signalements de situations d'incurie et notamment au sein du parc social sur le territoire de Saint-Nazaire Agglomération. Ce constat partagé s'accompagne d'un sentiment d'insatisfaction quant aux réponses actuellement apportées, jugées souvent insuffisamment coordonnées, inadaptées ou trop ponctuelles.

Face à des problématiques complexes mêlant isolement, désocialisation, troubles de la santé mentale, précarité et perte d'autonomie, les partenaires s'accordent sur la nécessité d'une **prise en charge globale, pluridisciplinaire et respectueuse des personnes concernées**.

Le projet de prise en charge des situations d'incurie a pour objectif de favoriser **le maintien dans le logement** des ménages les plus fragiles, notamment ceux exposés à un risque

d'expulsion, en évitant les ruptures de parcours et en restaurant des conditions de vie dignes et sécurisées.

Ce dispositif, dénommé **SILINHAB**, repose sur une approche innovante, partenariale et pluriprofessionnelle, associant un bailleur social, des associations d'action sociale, ainsi que des services de santé et institutions publiques. Soutenu par la Communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire, ce projet s'appuie sur les dynamiques partenariales déjà existantes sur le territoire, tout en proposant un cadre structuré d'intervention.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les **modalités de fonctionnement du dispositif SILINHAB**, notamment :

- Les engagements respectifs des partenaires,
- L'organisation du repérage, de l'évaluation et de l'accompagnement,
- Le cadre de la coordination inter-partenariale,
- Les modalités de financement et de suivi.

Cette coopération a pour finalité de développer un **accompagnement coordonné et adapté aux situations d'incurie identifiées**, avec les objectifs suivants :

- Améliorer les conditions de vie et de santé des personnes en situation d'incurie,
- Restaurer un environnement de vie sain, fonctionnel et sécurisé,
- Prévenir les expulsions locatives et les ruptures de parcours résidentiel,
- Mettre en œuvre une dynamique partenariale pérenne et opérationnelle,
- Renforcer les compétences collectives par la formation à l'identification, à l'évaluation et à l'accompagnement des situations d'incurie.

Les partenaires s'engagent à développer des **actions conjointes**, un partage régulier d'informations, ainsi qu'une méthodologie commune d'intervention fondée sur :

- Une démarche d'«aller-vers», incarnée par une équipe dédiée et une coordination renforcée,
- Une posture d'écoute, de non-jugement et de souplesse, permettant de faire des « pas de côté » pour élargir le champ des possibles dans les accompagnements.

À terme, le dispositif a pour ambition d'offrir un accompagnement personnalisé à 10 locataires Silène en situation d'incurie, de manière continue. Chaque accompagnement sera prévu pour une durée initiale de 6 mois, renouvelable une fois selon l'évolution de la situation.

L'objectif est de stabiliser durablement les ménages, afin de permettre un relais par les dispositifs de droit commun (accès aux droits, soins, services de proximité, entretien du logement, etc.).

Article 2 – Public concerné

Le dispositif SILINHAB s'adresse aux locataires du bailleur social Silène repérés en **situation d'incurie**, selon une grille d'indicateurs partagée entre les partenaires et identifié comme suit :

- > Dégradation, absence d'entretien et/ ou encombrement extrême du logement du fait même du mode d'occupation de l'habitant.
- > Occupation inadéquate du logement.

- > Abandon de soi se manifestant par un manque de soin personnel mais aussi de son environnement, et en particulier son habitat.
- > Engendrant des risques pathologiques pour l'individu, dangers imminents pour la santé publique et la sécurité physique de l'habitant et de son voisinage.

Il s'agit majoritairement de personnes isolées, vulnérables, peu ou non demandeuses, pour lesquelles les approches classiques montrent leurs limites. L'intervention repose donc sur une méthode spécifique fondée sur l'aller-vers, le respect de la personne et l'absence de jugement, afin de créer une relation de confiance et d'engagement dans la durée.

Article 3 – Fonctionnement du dispositif

Des objectifs partagés à chaque étape

1- Repérage et saisie d'une situation :

- Tout partenaire peut saisir le dispositif.
- Une grille d'évaluation partagée est mise en place afin d'uniformiser le repérage et d'objectiver les situations.

2- Evaluation des situations :

- Prendre le temps nécessaire pour construire un lien de confiance avec la personne concernée.
- Comprendre en profondeur la situation du locataire.
- Identifier les besoins spécifiques du locataire en termes de soutien social, psychologique, matériel et éventuellement de santé.

3- Validation et plan d'actions :

- Obtenir l'engagement du locataire et des partenaires impliqués.
- Formaliser un plan d'action adapté aux besoins du locataire, avec des objectifs définis selon la logique des « petits pas ».
- Prévoir la prise en charge financière des actions nécessaires, notamment le nettoyage du logement.

4- Intervention et suivi :

- Assurer un soutien global et durable au locataire.
- Mobiliser les aides du droit commun pour stabiliser la situation financière et sociale (budget, logement, santé, etc.).
- Mettre en place des mesures d'accompagnement : soutien budgétaire, aide à domicile, réaménagement du logement, etc.

5- Veille, contrôle et alerte :

- Maintenir une vigilance continue des locataires suivis.
- Garantir une réactivité face aux signes de rechute ou de nouvelles difficultés.
- Coordonner les actions des différents acteurs pour assurer la continuité de l'accompagnement.

Suivi et coordination des situations

Les partenaires se réunissent **tous les deux mois** dans le cadre d'une **cellule de coordination**, afin de :

- Étudier les nouvelles situations signalées ;
- Suivre l'évolution des plans d'action, avec ajustements si nécessaire ;
- Évaluer les modalités de sortie du dispositif (stabilisation, passage de relais, remobilisation) ;
- Partager les situations complexes et favoriser l'entraide interprofessionnelle ;
- Construire des outils communs et adapter en continu les méthodes de travail à partir des enseignements tirés de la phase d'expérimentation.

Formation des partenaires

Des actions de formation sont proposées à l'ensemble des partenaires pour :

- Développer une **culture commune** autour de l'incurie ;
- Approfondir la **compréhension des comportements** associés ;
- Renforcer les **pratiques professionnelles** d'accompagnement adaptées à ce public.

Article 4 –Présentation et engagements des partenaires

Silène - Bailleur social aménage de nouveaux quartiers d'habitat et conçoit des logements sur le territoire de St-Nazaire Agglo et Cap Atlantique. Silène gère 10 600 logements répartis sur 18 communes.

Engagements :

- Coordination générale du dispositif,
- Organisation des comités de pilotage et cellules de coordination,
- Identification et transmission des situations,
- Recherche de financements destiné à la vie du dispositif,
- Mobilisation des ressources internes (CESF, agents de proximité, prestataires, etc.).

L'Association Solidarité Estuaire est née en janvier 2019 de la fusion de 2 associations : Le 102 Gambetta et l'APUIS. Implantée en Loire-Atlantique, l'association Solidarité Estuaire contribue à l'accueil, l'hébergement, l'accompagnement, l'insertion de personnes majeures ou mineures. L'association privilégie une action sociale de proximité sur différents territoires.

Engagements :

- Repérage de situations et participation aux cellules de coordination,
- Réalisation de l'évaluation sociale et psychologique des situations,
- Mise en œuvre de l'accompagnement global des locataires (suivi social, soutien psycho-social, lien aux soins),
- Animation de la coordination de terrain,
- Rendu de compte qualitatif et quantitatif des accompagnements.

Il est entendu que les engagements de Solidarité Estuaire en matière d'accompagnement social sont soumis au renouvellement des financements.

L'Association ADAR 44 aide et accompagne à leur domicile les personnes âgées, en situation de handicap et/ ou fragilisées par la maladie sur l'ensemble de la Loire-Atlantique. Depuis 50 ans, elle adapte son organisation et ses services aux transformations de la société et intègre à ce titre la priorité du virage domiciliaire. Elle assume également pleinement le rôle de préventeur et de repérage des fragilités essentiel aux parcours autonomie.

Engagements :

- Repérage de situations et participation aux cellules de coordination,
- Mobilisation des aides à domicile,
- Intervention dans le cadre des plans d'action individualisés (ménage, accompagnement à la vie quotidienne).

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Saint-Nazaire agit au plus près des habitants en situation de fragilité. Il mène des actions de prévention et de développement social, en coordination avec les institutions locales. Dans le cadre de ses compétences, il mobilise des aides sociales facultatives, à titre subsidiaire, en complément des dispositifs de droit commun.

Engagements :

- Repérage de situations et participation aux cellules de coordination,
- Mobilisation des aides financières municipales pour soutenir la mise en œuvre des plans d'action,
- Intervention dans le cadre des plans d'action individualisés (accompagnement budgétaire).

Le service Hygiène-Environnement-Sécurité de la Ville de Saint-Nazaire, dans le cadre de ses missions dans le domaine de la salubrité publique, participe à la mise en œuvre d'actions de prévention dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne (résorption de l'habitat dégradé, gestion des périls, enquêtes environnementales). Il peut intervenir lorsque les désordres sont susceptibles d'affecter la santé de ses occupants ou du voisinage.

Engagements :

- Apport d'expertise technique (évaluation des risques, nuisances, insalubrité),
- Repérage de situations et participation aux réunions de coordination,
- Appui aux interventions correctives si nécessaire.

Le Centre Hospitalier de Saint-Nazaire. Acteur de la santé mentale sur le territoire, il propose une offre de soins diversifiés. Il s'est notamment distingué par la création de l'Unité Intersectorielle de Réhabilitation (UNIR), qui propose une offre de soins de proximité à destination des personnes vivant avec des handicaps psychiques. Cela en complémentarité des centres médico-psychologiques (CMP). Cette unité favorise la réhabilitation psychosociale et l'autonomie des personnes concernées.

Engagements :

- Expertise psychologique et psychiatrique ponctuelle,
- Formation et sensibilisation des intervenants de terrain,
- Appui à la compréhension des situations complexes,
- Repérage de situations.

Article 5 – Financement du dispositif

La mise en œuvre du dispositif repose sur une **mobilisation collective pour rechercher les financements** nécessaires à la couverture des coûts liés aux interventions auprès des publics ciblés.

Cette mobilisation se traduit par une dynamique collective intégrant :

- La réponse concertée à des appels à projets lancés à différents niveaux (local, départemental, régional ou national) ;

- Un système d'alerte et de partage d'informations entre partenaires pour identifier les opportunités de financement ;
- La valorisation active du dispositif auprès des réseaux professionnels et des institutions ;
- Une stratégie d'ancrage territorial visant à inscrire le dispositif dans les politiques publiques locales afin de favoriser sa pérennisation.

Le nombre de situations accompagnées chaque année dépendra des moyens obtenus. Une priorisation est appliquée selon les ressources disponibles.

Les principaux **postes de dépenses identifiés** sont les suivants :

- L'accompagnement par un travailleur social dédié, chargé de la réactivation et de l'accès aux droits communs ;
- L'évaluation psychologique des situations par un professionnel qualifié ;
- Les interventions de nettoyage et de désencombrement des logements, dans une logique de réduction du reste à charge pour les locataires ;
- L'accompagnement à l'achat de matériel de première nécessité (mobilier de base, équipements essentiels) ;
- La mobilisation de services d'aide à domicile pour soutenir la reprise d'autonomie des personnes ;
- La formation des partenaires afin de renforcer les compétences collectives en matière de repérage, d'évaluation et d'accompagnement des situations d'incurie ;
- La coordination générale du projet, incluant l'animation partenariale, le suivi des situations et l'évaluation continue du dispositif.

Article 6 – Suivi et évaluation

Un **comité de pilotage est réuni 2 fois par an** pour :

- Faire le bilan qualitatif et quantitatif des situations accompagnées,
- Ajuster le fonctionnement du dispositif,
- Évaluer l'action partenariale et si besoin rechercher des coopérations complémentaires.

Un rapport annuel de bilan est élaboré par l'association Solidarité Estuaire, avec contribution de l'ensemble des partenaires.

Article 7 – Modalité de partage des données et secret partagé

Les parties conviennent de respecter les dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) dans le cadre de l'échange de données à caractère personnel relatives aux locataires du bailleur Silène.

Les données échangées (identité du locataire, situation familiale, adresse, etc.) ne seront utilisées que dans le cadre des activités prévues par la présente convention et seront limitées aux finalités de repérage des personnes en situation d'incurie, ainsi qu'à la mise en œuvre d'actions d'accompagnement adaptées, dans une logique d'amélioration des conditions de vie et de sécurité pour la personne.

Tous les membres du dispositif sont tenus à une **obligation de confidentialité** concernant les situations traitées.

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de **3 ans**, à compter de sa date de signature.

Elle est renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties, avec un préavis de trois mois.

Article 9 – Litiges

En cas de désaccord sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable. À défaut, les tribunaux compétents seront ceux du siège du porteur de projet.

Fait à Saint-Nazaire, le 19/05/2025, en autant d'exemplaires que de partenaires,

Silène

Solidarité Estuaire

ADAR 44

CCAS de St-Nazaire

Ville de St-Nazaire

Centre Hospitalier de St-Nazaire