

Appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour un dispositif départemental d'appui à la prise en charge des situations d'incurie dans le logement en Maine-et-Loire

Cet AMI est proposé par l'Agence régionale de santé, le Département de Maine et Loire et la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de Maine et Loire

1. Contexte

Face à l'augmentation des situations d'occupation problématique des logements, les actions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de Maine-et-Loire sont encore insuffisantes.

En effet, les situations d'incurie occupent une place à part parmi les situations de logement indigne, car elles traduisent un trouble comportemental, qui n'est pas toujours lié à une pathologie psychiatrique. Elles prennent des formes très diverses. L'incurie s'inscrit dans un processus de dégradation lente de l'état de santé et d'hygiène de la personne et de son logement. L'incurie s'installe progressivement. Elle fait intervenir des ressorts psychologiques parfois difficiles à saisir pour les non spécialistes.

Il est aujourd'hui reconnu qu'une approche pluridisciplinaire et pluriprofessionnelle au plus proche des occupants, associant des acteurs du sanitaire, du social, de l'habitat, voire du juridique, est essentielle pour une résolution progressive et pérenne de ces situations en collaboration avec les occupants eux-mêmes.

A la suite d'une évaluation conduite en 2023 qui a conforté les dispositifs déjà soutenus par l'Agence régionale de santé en Sarthe et en Vendée, et qui a identifié les facteurs de réussite, les acteurs départementaux souhaitent développer avec les partenaires locaux de la lutte contre l'habitat indigne un dispositif d'appui à la prise en charge des situations d'incurie dans le logement en Maine-et-Loire. L'enjeu est d'acculturer les acteurs et d'articuler leurs actions au sein d'un dispositif départemental dédié de dernier recours.

Ce dispositif s'inscrit pleinement dans le cadre du protocole départemental d'accord relatif au fonctionnement et à l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le département de Maine-et-Loire, signé le 29 avril 2025 (*annexe n° 1*).

2. Définitions

Dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt, les définitions suivantes sont retenues.

2.1 Incurie

L'incurie est le symptôme d'un handicap psychique qui peut être associé ou non à une pathologie psychiatrique. Elle se caractérise par une occupation inadéquate du logement, une manière d'habiter qui rend certaines pièces inhabitables et qui perdent leur fonction soit à cause d'un encombrement excessif, soit par une dégradation extrême de l'état de la pièce. La présence d'un grand nombre d'animaux présentant une carence en soin est un autre signe de l'incurie.

Le guide 2013 de la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement « [Agir face aux situations d'incurie dans le logement](#) » renvoie à la définition formulée par Nicolas MERYGOLD en 2007 :

« L'incurie désigne essentiellement le fait pour une personne donnée d'apporter trop peu de soins à ce qui la concerne. Elle est à rapprocher d'un certain abandon de soi, du soin porté à soi. Elle peut concerner l'état de la personne elle-même (son apparence, sa propreté et son hygiène, d'éventuels soins médicaux nécessaires au maintien de sa santé), mais aussi son environnement, et en particulier son habitat. Elle peut constituer un signe non spécifique dans plusieurs tableaux pathologiques tels que la démence, le syndrome dépressif, la schizophrénie... ».

2.2 Troubles psychiques

Dans l'avis de la Haute Autorité de Santé validé le 30 novembre 2023 « Grande précarité et troubles psychiques, intervenir auprès des personnes en situation de grande précarité présentant des troubles psychiques », la notion de troubles psychiques est appréhendée de manière large et recouvre à la fois les troubles psychiques caractérisés et les manifestations de souffrance psychique. Les personnes cumulant les vulnérabilités (problématiques sociales, administratives, somatiques et de santé mentale interdépendantes) présentent en effet souvent des tableaux complexes, sans diagnostic établi.

2.3 Dispositif départemental

Par dispositif, on entend la mobilisation des acteurs réunis dans une gouvernance départementale, ainsi que la gestion coordonnée des situations d'incurie. Cela inclut également le travail d'un opérateur pour organiser un « aller-vers » et coordonner la prise en charge globale d'une situation.

2.4 Aller vers

L'aller vers est une démarche qui permet d'intégrer dans les pratiques les situations de non-demande du ménage et engage les acteurs à se situer dans une pratique proactive, pour entrer en relation avec ce ménage.

2.5 Coordination

La coordination fait référence à l'organisation et à la gestion des interactions entre les différents acteurs au plus près de la situation (occupants, les proches, les institutions...) dans le but de répondre aux besoins sociaux, sanitaires et d'améliorer le bien-être du ménage. Elle implique souvent la collaboration entre divers services sociaux, de santé et d'autres secteurs pour fournir un soutien intégré et cohérent aux personnes en situation de vulnérabilité.

3. Objectifs du dispositif

Les objectifs d'un dispositif départemental d'appui à la prise en charge des situations d'incurie dans le logement visent à structurer une approche globale et coordonnée, complémentaire aux services et dispositifs existants, pour appuyer la prise en charge des situations d'incurie dans le logement, en garantissant le respect des droits et la dignité des ménages et en soutenant les professionnels engagés

autour de ces situations. Il permet une meilleure prise en charge des occupants, mais également vient en soutien des professionnels de terrain confrontés à ces situations souvent complexes et enkystées.

3.1 Développer le repérage des ménages en situation d'incurie et assurer le suivi des situations

Il s'agit d'un dispositif piloté par les acteurs à l'échelle départementale, organisé en lien avec le PDLHI, adapté au fonctionnement en place dans le département de Maine-et-Loire.

Il vise à repérer et à organiser la remontée du signalement des situations d'incurie dans le logement, en identifiant les situations qui seront prises en charge par le dispositif.

Les acteurs départementaux (de l'accompagnement des personnes en difficultés administrations, organismes, associations, autres dispositifs particuliers tels que l'équipe mobile en prévention des expulsions, ...) seront informés et sensibilisés afin qu'ils contribuent repérage des ménages en situation d'incurie.

Le retour dans le droit commun sera à rechercher avec une période transitoire de veille pour éviter une rechute. Le risque de rechute étant important pour les situations les plus complexes, une nouvelle prise en charge par le dispositif pourrait être envisagée en lien avec les acteurs impliqués.

3.2 Mobiliser les ressources indispensables à une intervention efficace

Le dispositif englobe la mobilisation des acteurs institutionnels impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne ainsi qu'un opérateur spécifique dédié au dispositif.

Les missions de l'opérateur sont, par l'aller-vers, d'établir le lien avec les personnes repérées en situation d'incurie dans le logement et retenues pour un appui à la prise en charge ; d'établir un diagnostic coordonné de la personne ou du ménage ; de coordonner la prise en charge pluridisciplinaire de la personne sur les volets sanitaire, social et de l'état du logement, notamment d'établir un lien vers le droit commun à terme, à travers un plan d'actions conjoint impliquant les professionnels intervenant autour de la personne / du ménage et impliquant directement les personnes suivies par le dispositif, afin de répondre de manière ciblée à leurs besoins.

3.3 Organiser un accompagnement pertinent et efficace

Pour améliorer la situation des personnes en difficulté, le dispositif structure le partage des responsabilités et encourage la prise de décisions collectives, en créant un cadre collaboratif.

Il définit les attentes éthiques minimales concernant les missions et les interventions, en intégrant des principes éthiques qui garantissent le respect et la dignité des personnes prises en charge et les valeurs déontologiques des intervenants.

Il repose sur le principe d'implication des acteurs locaux, qui jouent un rôle clé dans l'accompagnement des ménages, afin de renforcer l'efficacité des interventions sur le long cours en préparant le passage de relais vers le droit commun à terme.

3.4 Venir en soutien des professionnels

Le dispositif a également pour objectif de venir en soutien des professionnels de terrain qui prennent en charge les personnes concernés par le dispositif.

Il vise aussi à promouvoir une culture commune parmi les professionnels impliqués autour des situations d'incurie dans le logement (assistantes sociales, agents municipaux, pompiers...), afin de garantir une compréhension partagée des enjeux et des bonnes pratiques pour prévenir autant que possible le glissement vers l'incurie. Cette culture partagée facilite une meilleure collaboration et une réponse plus cohérente face aux situations rencontrées.

4. Publics cibles

4.1 Les personnes en situation d'incurie dans le logement

Toute personne en situation d'incurie dans son logement peut bénéficier des actions du dispositif dès lors que toutes les autres solutions envisageables n'ont pas permis de résoudre la situation.

La qualification des personnes en situation d'incurie dans le logement sera réalisée sur la base d'une grille régionale de référence (**annexe n°2**), qui pourra être adaptée au niveau départemental. Les critères retenus dans cette grille concernent les aspects du bâti, du social et de la santé. Ils visent notamment à bien cibler les situations qui seront incluses dans le dispositif, sans déborder sur toutes les situations complexes dans l'habitat.

4.2 Les professionnels intervenant auprès des personnes en situation d'incurie

Les professionnels de l'intervention sociale et médico-sociale de proximité, ainsi que les bailleurs publics devront bénéficier d'actions de sensibilisation et / ou de formation pour repérer les situations d'incurie dans le logement, pour engager les premières actions d'accompagnement et de signalement, pour prévenir le phénomène de glissement aboutissant à l'incurie.

5. Compétences et missions attendues de l'opérateur

5.1 Compétences professionnelles

Une approche pluridisciplinaire, associant des professionnels du sanitaire, du social, de l'habitat, voire des professionnels juridiques, est essentielle pour une résolution progressive et pérenne des situations en collaboration avec les bénéficiaires eux-mêmes.

L'équipe devra inclure des profils professionnels spécifiques pour organiser une prise en charge pluriprofessionnelle. Une compétence en psychologie est requise au minimum, afin de garantir une approche adaptée aux besoins humains et relationnels. Une compétence sociale peut lui être associée. Enfin, la coordination entre les différents acteurs est essentielle.

La coordination avec les services de psychiatrie n'est requise que s'il y a un doute sur l'existence d'une pathologie psychiatrique ou si un diagnostic est déjà établi. Cependant, une compétence en psychologie est requise pour comprendre ce qui se joue au sein du ménage pour expliquer le glissement vers l'incurie.

Pour garantir le respect d'une éthique professionnelle dans la prise en charge des situations d'incurie, il semble nécessaire qu'une procédure d'analyse des situations soit formalisée sur la base d'une décision collégiale. Les acteurs partagent et déterminent ensemble le champ « éthique » qui est le point de convergence des professionnels des 3 champs d'intervention (santé, social, bâti). Les professionnels se référeront aux recommandations de bonnes pratiques formulées dans l'avis de la Haute Autorité de Santé validé le 30 novembre 2023 « [Grande précarité et troubles psychiques, intervenir auprès des personnes en situation de grande précarité présentant des troubles psychiques](#) ».

5.2 Principes d'intervention

Pour répondre aux objectifs du dispositif, il est attendu que l'opérateur mette en œuvre les principes d'intervention suivants :

- Aller-vers les personnes dont la situation a été signalée au PDLHI et orientée vers l'opérateur
- Créer le premier contact
- Créer le lien de confiance
- Réaliser un diagnostic interdisciplinaire de la situation
- Définir des objectifs réalistes, progressifs avec la personne concernée
- S'accorder au rythme de la personne, sur le temps nécessaire à son adhésion à l'accompagnement et sur les actions à mettre en œuvre
- S'adapter à la personne et à l'évolution de sa situation. L'incurie peut se caractériser par une forte instabilité : l'adhésion obtenue un jour peut ne pas tenir dans la durée
- Inscrire les interventions dans le temps long, pour laisser le temps de l'établissement d'une relation de confiance, de l'adhésion et la mise en place des actions
- Mobiliser les différents acteurs compétents pour intervenir au domicile de la personne mais aussi des aides financières pour faire face aux coûts de remise en état du logement
- Organiser le passage de relais ;
- Décider collégialement de la sortie du ménage du dispositif dédié.
- Prévoir une organisation d'une procédure de veille et d'alerte pour la réévaluation des situations qui n'ont pas pu être accompagnées ou qui ne sont plus intégrées dans la file active.

Pour chaque situation, l'opérateur déterminera les étapes et les modalités d'accompagnement à mettre en œuvre au regard des constats de la situation et de la mise en sécurité éventuelle des personnes.

Pour chaque situation, l'opérateur réunira, en tant que de besoin, les acteurs locaux de proximité (assistante sociale, professionnel de santé, représentant de la collectivité, personne de confiance, ...) au sein d'un comité de situation pour :

- Partager les informations relatives à la situation
- Assurer la continuité de l'accompagnement
- Déterminer la meilleure prise en charge dans le respect du champ éthique.
- Proposer une prise en charge coordonnée et pluriprofessionnelle de la personne.
- Veiller à l'adoption et au respect des principes d'intervention et d'échange pour l'ensemble des acteurs impliqués.

6. Suivi départemental des situations

Le suivi départemental des situations sera assuré au niveau du comité technique du PDLHI.

L'organisation prévisionnelle suivantes est envisagée.

6.1 Repérage et signalement des situations individuelles

Le repérage et le signalement des situation individuelles pourront être réalisés par tous les professionnels intervenant auprès des personnes relevant du public cible.

Le signalement sera réalisé au moyen d'un document spécifique, à renseigner et à transmettre au secrétariat du PDLHI, en utilisant la plateforme numérique de signalement des situations d'habitat dégradé

(Signal Logement). Ce document sera élaboré et validé par le comité technique du PDLHI, en concertation avec l'opérateur, sur la base de la grille régionale de référence pour la qualification des situations d'incurie dans le logement (*annexe n° 2*).

6.2 Entrée des situations individuelles dans le dispositif

Chaque signalement sera examiné en comité technique du PDLHI, qui se réunit au moins une fois par mois et dont l'organisation est confiée au Département de Maine-et-Loire.

L'entrée dans le dispositif sera analysée et validée sur la base des informations renseignées dans le document de signalement. Des informations complémentaires pourront être demandées par le comité technique du PDLHI au professionnel ayant réalisé le signalement.

Après validation de l'entrée dans le dispositif, la situation sera orientée vers l'opérateur.

L'opérateur pourra être conseil pour les entrées dans le dispositif.

6.3 Traitement des situations individuelles

L'opérateur mettra en œuvre les actions d'accompagnement selon les objectifs du dispositifs (cf. point 3) et les principes d'intervention attendue (cf. 5).

L'opérateur renseignera en temps réel une main courante des démarches engagées. Ce suivi sera accessible au comité technique du PDLHI. Les modalités de réalisation de ce suivi seront précisées en concertation par le comité technique du PDLHI et l'opérateur.

6.4 Suivi des situations individuelles

Pour chaque situation individuelle confiée à l'opérateur, un point d'avancement sera réalisé en comité technique du PDLHI, trois mois après l'orientation initiale, puis au plus tard neuf mois après l'orientation initiale. Des points d'avancement pourront être réalisés plus régulièrement à la demande de l'opérateur ou à la demande d'un des membres du comité technique du PDLHI, selon l'évolution de chaque situation individuelle.

Ce rythme de suivi peut faire l'objet d'une discussion dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt.

6.5 Sortie des situations individuelles du dispositif

Lors des points d'avancement, le comité technique du PDLHI évalue l'évolution de la situation et décide du maintien ou de la sortie des situations individuelles du dispositif.

L'opérateur pourra être conseil pour la sortie du dispositif.

7. Pilotage et coordination du dispositif

7.1 Comité de pilotage départemental

Un comité départemental de pilotage du dispositif se réunira une fois par an.

Il sera composé des membres du comité technique du PDLHI, de l'opérateur, d'autres personnes ou services pouvant concourir à la bonne organisation et au bon fonctionnement du dispositif.

Son rôle sera de :

- Piloter et superviser le dispositif et l'activité de l'opérateur
- Partager les connaissances acquises sur les situations d'incurie et l'activité du dispositif, ajuster le dispositif si besoin
- Analyser et valider le circuit de signalement, les indicateurs de suivi, les modalités de décision collégiale d'entrée et de sortie dans le dispositif.
- Organiser l'articulation des cofinancements,
- Partager et déterminer les références et préconisations éthiques

Un rapport d'activité et financier annuel seront attendus de la part de l'opérateur avant chaque comité de pilotage départemental.

7.2 Comité de coordination régional

Un comité de coordination régional réunira les partenaires de différents dispositifs départementaux déployés dans la région Pays-de-la-Loire.

L'opérateur du dispositif départemental de Maine-et-Loire sera invité à ce comité.

8. Dimensionnement du dispositif

Le financement du dispositif départemental en Maine-et-Loire est dimensionné sur les bases suivantes :

- Prise en charge par l'opérateur de 10 à 15 situations individuelles en file active par an
- Réalisation par l'opérateur de deux sessions de sensibilisation / formation (initiation, échange de pratique) pour les acteurs de proximité par an

Pour l'année 2025, il est attendue une montée en charge progressive du dispositif pour atteindre les objectifs quantitatifs en 2026.

Ce dispositif sera porté par une convention partenariale pluriannuelle, et fera l'objet d'un co-financement porté par les porteurs de l'AMI.

9. Présentation et dépôt des candidatures

Les candidats déposeront une lettre d'intention qui devra notamment développer les points suivants :

- Compréhension de la définition des situations d'incurie dans le logement
- Caractérisation des situations d'incurie dans le logement
- Composition de l'équipe pluridisciplinaire et compétences métier des membres de l'équipe
- Critères d'évaluation collective de l'entrée et de la sortie des situations dans le dispositif
- Mise en œuvre de l'évaluation et de l'accompagnement des situations d'incurie dans le logement
- Partage du suivi en continu des situations confiées
- Participation au suivi en comité technique du PDLHI
- Actions de sensibilisation / formation des acteurs de proximité
- Coût moyen pour la prise en charge et l'accompagnement d'une situation d'incurie dans le logement
- Coût pour la réalisation d'une action de sensibilisation / formation des acteurs de proximité

Il est possible de présenter une proposition groupée entre plusieurs opérateurs. Dans ce cas, le groupement désignera un représentant qui sera le référent unique pour le dispositif.

La lettre d'intention sera adressée, avant le 22 septembre 2025, à l'Agence régionale de santé :

Par voie postale :

Agence régionale de santé Pays-de-Loire
Délégation territoriale de Maine-et-Loire
Département Santé publique et environnementale
26 ter rue de Brissac
49047 ANGERS cedex 01

Ou par mail : ars-dt49-spe@ars.sante.fr

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de Laëtitia Vental et Dominique Martin (département santé publique en environnemental ARS DT49 : ars-dt49-spe@ars.sante.fr)