**NOTE COMPLEMENTAIRE**

**APPEL A PROJET 10 000 LOGEMENTS ACCOMPAGNES**

**Périmètre du projet** : le nombre de bailleurs associés est resté en effet identique puisque Actis a quitté le dispositif Logement Toujours « première version »au terme de la première année. La SDH a choisi de rejoindre le dispositif pour le présent appel à projet. Par conséquent, les 3 bailleurs engagés cette année sur le dispositif Logement Toujours offrent une couverture territoriale élargie, cette dernière étant confortée par l’intégration de la SDH, présente dans 140 communes du département isérois.

Côté partenaires associatifs, notre réponse à l’appel à projet a également pour ambition de travailler au décloisonnement des dispositifs existants, et notamment au décloisonnement entre accès et maintien. Si nos partenaires effectifs sur l’accompagnement des ménages sont l’Oiseau Bleu et Le Relais Ozanam, nous intégrons également Un Toit Pour Tous (partenaire pour le dispositif accès) dans la réflexion sur un accompagnement global des familles, en fonction de leurs besoins.

La recherche de cohérence d’ensemble des différents dispositifs accès et maintien « Logement Toujours », l’élargissement du nombre des acteurs qu’ils soient bailleurs (d’autres bailleurs comme Habitat et Humanisme, SCIC Habitat travaillent sur le volet accès) ou associatifs est donc l’un des enjeux de cette nouvelle réponse à appel à projet.

**Baux glissants** : à ce jour, nous n’avons pas rencontré de cas dans lequel le bail n’aurait pu glisser. Logement Toujours a vocation à accompagner des familles pour lesquels il n’est pas possible de mobiliser des dispositifs de droit commun, ou lorsque ceux-ci ont échoué. En cas d’échec du bail glissant, considérant que tous les dispositifs ont échoué, la famille ne pourra pas se maintenir dans le logement.

**Public concerné et accompagnement** : l’orientation des ménages vers le dispositif Logement Toujours se fait dans les premiers mois de l’impayé par les CESF des bailleurs. L’adhésion des ménages est essentielle et celui-ci est vérifié lors d’un double diagnostic (bailleurs et associations). L’accompagnement se construit en fonction des besoins des ménages et son intensité peut varier pendant la durée de l’accompagnement selon les souhaits, besoins, contraintes de la famille

Les situations sont présentées de façon partenariale associant représentants des bailleurs et de l’association afin de valider la mise en place de la mesure et sa durée prévisionnelle, lors de la commission Logement. C’est cette commission qui peut orienter le ménage vers une mutation. En règle générale, le besoin en mutation est souvent identifié en amont par le bailleur.

**Partenariat**: les partenaires sont associés au projet, et la décision de participer au 4ème appel à projet a été faite lors d’une réunion le 19 septembre dernier associant bailleurs, associations, Etat, Grenoble Alpes Métropole.

Les partenariats sont matérialisés de la manière suivante : l’Opac38 porteur du projet passe une convention avec les deux bailleurs associés. Chaque bailleur conventionne avec les associations partenaires. En annexe, vous trouverez un exemple de convention bailleur/association existant pour le précédent dispositif Logement Toujours.

**Plan de financement :**

Un nouveau plan de financement a été élaboré et remplace le précédent dans la réponse à appel à projet.

Les 2000€ sur le précédent projet sont une erreur (ils ne sont d’ailleurs pas additionnés) dans le budget global.

Nous avons tenu compte de votre remarque sur le fonds d’aide à la solvabilisation. Celui-ci a été déduit du montant subventionnable.

En recettes, la somme de 12 000 € s’ajoute : nous avons eu confirmation très récemment de la participation de Grenoble Alpes Métropole.

**Evaluation** : l’évaluation est faite lors d’un Comité qui se réunit au minimum une fois par an. Il s’appuie sur un document écrit dans lequel sont présentés outres des indicateurs quantitatifs (nombre de ménages présentés, nombre de ménages accompagnés et profil des ménages, nombre d’aides à la solvabilisation, nombre de baux glissants…) des monographies de ménages qui aident à comprendre la plus value du dispositif. De plus, une demande de financement à la Fondation Abbé Pierre a été instruite pour conduire une évaluation complémentaire à celle portée par l’Etat et l’USH sur la première phase des appels à projet « 10 000 logements accompagnés ». Cette évaluation a pour objet d’identifier les freins et leviers pour les différents acteurs du projet qu’ils soient bailleurs, associations, accompagnants sociaux ou bénéficiaires. Cette évaluation pourrait se conduire dès le début d’année 2019 si la présente réponse à appel à projets est retenue.

Pour ce qui concerne des relais de financement, le dispositif Logement Toujours a été intégré par la métropole grenobloise dans sa réponse à l’appel à manifestation d’intérêt pour les territoires accélérés du Logement d’Abord ». Cette démarche va se concrétiser sur 2019 et des moyens seront déployés vers les dispositifs axés sur cette stratégie. Cette nouvelle réponse à appel à projet « 10000 logements accompagnés » qui présente une dimension très prospective et une recherche de décloisonnement entre les dispositifs maintien et accès valorisée dans la réponse à manifestation d’intérêt s’inscrit dans cette logique et dans une bonne temporalité puisque dans la période où l’offre globale sur le territoire va être étudiée et mis en cohérence.

Par ailleurs, des recherches de financement se poursuivront pour compléter l’aide potentielle de la Métropole. Ces demandes de financement pourront s’appuyer sur les résultats de l’évaluation conduite par l’USH et l’Etat sur la première phase des appels à projet et complété par l’évaluation financée par la Fondation Abbé Pierre en 2019 si le projet est retenu.

**Bilan des financements FSI :**

\*10 000 logements accompagnés (volet maintien)

* 2016 : 64 500 €
* 2017 : 64 500 €
* 2018 : prévisionnel de 64 500 € (à ce jour acompte de 19 350 € )

\* 10 000 logements accompagnés (Logements Sociaux accompagnés ; volet accès)

* 2018 : 58 500 € ( à ce jour acompte de 29 250 €)

ANNEXE

**CONVENTION de PARTENARIAT**

**OPAC 38/Association Le Relais Ozanam**

**dans le cadre du dispositif « Logement Toujours »**

Entre

**OPAC 38**

Ayant son siège au 21 avenue de Constantine 38100 GRENOBLE

Représentée par Mme Isabelle RUEFF, Directrice Générale

**L’association Le RELAIS OZANAM**

Ayant son siège au 1 Allée du Gâtinais – 38130 ECHIROLLES

représentée par son Président Jean-Marie DELMAS

PREAMBULE

En 2014, sur de département de l’Isère, 3 bailleurs : OPAC 38, PLURALIS, ACTIS et 4 associations : OISEAU BLEU, ALPA, ULISSE Energie, RELAIS OZANAM, ont répondu à l’appel à projet national « 10 000 logements accompagnés » lancé par l’Union sociale pour l’habitat et le ministère de l’Egalité des territoires et du Logement.

Le projet retenu, « Logement Toujours », désigne la « boite à outils » conçue par les partenaires bailleurs et associations afin de trouver des solutions adéquates pour des ménages éprouvant des difficultés d’accès et de maintien (impayés locatifs) dans un logement.

Le dispositif « Logements Toujours » s’inscrit dans une démarche décloisonnée qui réunit acteurs du logement social, de l’hébergement, de l’accompagnement et de l’Insertion par l’Activité Economique. Chacun des partenaires met à disposition du projet ses compétences et spécificités pour une approche plus globalisée de l’aide aux ménages en difficultés de logement.

Le dispositif « Logements Toujours » souhaite répondre à une logique de prévention et de sécurisation des parcours en limitant les ruptures ou les obstacles. Il permet de réduire le recours à l’hébergement et en constitue une alternative pour éviter des déménagements préjudiciables à l’équilibre social et personnel des ménages concernés.

Le dispositif « Logements Toujours » est dimensionné autour de 4 actions graduées et complémentaires :

* L’accompagnement pour prévenir le basculement dans la précarité énergétique de locataires en difficultés financières avec un objectif de maintien dans le logement ou de mutation sociale. (action n°1)
* Prévention des expulsions et accompagnement en vue d’un maintien ou d’une mutation sociale pour des locataires en impayés locatifs (action n°2)
* Prévention des expulsions et glissement de bail pour des locataires aux portes de la procédure d’expulsion (action n°3)
* Accès au logement pour des personnes ayant un besoin non couvert par le secteur de l’hébergement (action n°4)

Ce projet « Logement Toujours » porté par les bailleurs sociaux et les associations est issu de réflexions conduites dans le cadre des travaux du Plan d’Accès au Logement et à l’Hébergement du Département de l’Isère (PALDHI).

Expérimental dans son fonctionnement prévu sur les 18 premiers mois (1er juillet 2015 au 31 décembre 2016), il sera régulièrement évalué dans le cadre de son comité technique et de son comité de pilotage élargi. Cette évaluation aura pour objectif de poser les éléments de modalisation (articulation avec les autres dispositifs) et de généralisation.

Dans le cadre de ce projet, un financement de 64 500€ pour une première période d’expérimentation est octroyé par l’Etat dans le cadre du Fond National d’Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL).

Les principes de financements retenus pour le dispositif sont les suivants :

* Financement d’une aide à la solvabilisation (exemple : minorations de bas de quittance) par les bailleurs
* Financement par les bailleurs d’un forfait de 400€ par mesures (minoration, bail glissant,…)
* Financement du « surcoût » d’accompagnement par l’appel à projet et autres subventions

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de mises en œuvre des aides financières et de soutien individualisé dans le cadre du dispositif « Logement Toujours »

Par sa structuration, la « boite à outils » du dispositif « Logements Toujours » s’appuie sur les principes suivants :

* Approche pragmatique des difficultés financières des locataires par la détection, la relation de proximité et la pertinence du diagnostic social
* Souplesse et réactivité dans les décisions d’accompagnement
* Participation à l’expérimentation « logement d’abord » en proposant des solutions en diffus

**ARTICLE 2 : PUBLIC CONCERNE ET CRITERES D’ELIGIBILITE**

Public concerné :

* ménages – isolés ou familles pour lesquels une intervention sociale, voire financière (aide à la solvabilisation, minoration de bas de quittance) permet de régler une situation d’endettement qui pourrait s’amplifier.
* locataires des bailleurs partenaires de la présente convention
* personnes sans domicile

Critères liés aux situations

1. Situation coup de pouce/prévention

* Endettement ponctuel
* Situation de rupture (perte d’emploi, séparation, problème de santé…)
* Difficultés administratives pour ouverture de droit potentiel,
* Dépenses énergétiques non adaptées aux ressources

1. Précarisation des situations

* Perte d’adéquation entre le poste logement et les ressources du ménage

Autres critères d’éligibilité

* Pas de plafond de ressources
* Pour les ressources les plus importantes (plafond PLUS voire PLS), prise en compte du niveau des charges, du reste à vivre et d’un endettement en cours de résolution et des ressources à venir dans les prochains mois.

**ARTICLE 3 : NATURE ET DUREE DES AIDES**

Plusieurs formes d’aide d’une durée de 6 mois renouvelables sont proposées

**- Les aides financières**

**- Aide à la solvabilisation** (minoration de bas de quittance)**:** aide financière qui prend en charge, momentanément, une partie du loyer résiduel, des charges voire des dettes liées au logement.

- **Un soutien individualisé :** accompagnement financier et social, personnalisé en fonction du diagnostic. Il est réalisé par un travailleur social de l’association Le Relais Ozanam dès l’instruction du dossier.

- **Un accompagnement à la maitrise de l’énergie** : diagnostic sociotechnique des consommations d’énergie et d’eau dans le logement au travers de visites à domicile. Il est réalisé par un binôme de conseillers SOLENI : décomposition de factures par poste de consommation, conseils personnalisés, installation de matériels économes et de petits équipements de confort thermique.

**ARTICLE 4 : PRESCRIPTIONS/ORIENTATIONS SUR LE DISPOSITIF**

La remontée des demandes s’effectue par les bailleurs ayant passé convention dans le cadre du présent dispositif et après accord des ménages concernés.

La décision d’intervention est prise par une commission composée de représentants des bailleurs et des associations partenaires du dispositif « Logement Toujours ». Sur la première année de fonctionnement, les demandes sont centralisées par la « chargée de mission » affectée au dispositif par l’association Relais Ozanam.

L’intervention du dispositif est contractualisée :

* contrat signé avec le ménage précisant la nature de l’intervention, la durée, les conditions de mise en œuvre, les éléments d’évaluation à l’issue de cette période,
* contrat entre le ménage et le travailleur social représentant de l’association dans le cas d’un suivi individualisé,
* contrat entre le ménage, le bailleur et le travailleur social représentant de l’association dans le cadre d’une aide à la solvabilisation (« minoration de bas de quittance »).

**ARTICLE 5 – ENGAGEMENT DE L’ASSOCIATION**

**5.1 - Nombre de dossiers et type de mesures**

L’association s’engage pour la période du 1er janvier 2017 au 30 juin 2018 sur la réalisation d’un objectif minimal de 21 mesures réparties en :

Prévention précarité énergétique

Accompagnement social simple

Accompagnement social renforcé

Bail glissant

Sur les territoires de :

Nord Isère

Sud Grésivaudan/Voironnais/Chartreuse

Nord Grésivaudan/Metro

**5.2 – Dispositions relatives au personnel**

Pour réaliser l’objectif tel que prévu ci-dessus, l’association s’engage à affecter à cette mission d’accompagnement des travailleurs sociaux diplômés (éducateur, assistant de service social ou conseiller en économie sociale et familiales).

Toute modification dans l’intervention de ce personnel devra être portée à la connaissance des partenaires du dispositif « Logement Toujours ».

Le travailleur social de l’association inscrit son action en étroite collaboration avec les intervenants de l’OPAC 38 et tout travailleur social en lien avec le ménage concerné.

**ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DU BAILLEUR**

**6.1 - Subvention**

La subvention accordée à l’association pour sa mission est fixée à **35 861,49 euros**, correspondant à 100 % de l’objectif minimum réalisé, soit 21 mesures pendant la durée d’expérimentation.

La subvention est acquise à l’association, quel que soit le nombre de dossiers étudiés, sous réserve des engagements de l’association précisés à l’article 5.

**6.2 - Modalités de calcul de la subvention**

La subvention versée est calculée sur une base forfaitaire fonction des mesures mis en œuvre :

* Accompagnement/précarité énergétique : 400€/mesure
* Accompagnement social/prévention des expulsions et impayés (niveau 1) : 600€/mesure
* Accompagnement social/prévention des expulsions et impayés (niveau 2) : 5100€/mesure
* Accompagnement bail glissant après assignation : 2000€/mesure

**Le montant moyen des mesures est fixé à 1707,69€.**

**Dans le cas de perception de subventions complémentaires pour le dispositif et versées aux associations Oiseau Bleu ou Relais Ozanam, le cout moyen des mesures et donc le montant de la subvention versée par le bailleur OPAC 38 dans le cadre de la présente convention sera diminué à hauteur du montant de ces nouvelles subventions.**

**ARTICLE 7 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Le versement de la subvention à l’association intervient selon les modalités suivantes :

* un premier acompte de 60% du montant total de la subvention fixée à l’article 6.1 est versé à la signature de la présente convention.
* le solde (40%) intervient avant la fin du premier trimestre suivant la dernière année de la première phase d’expérimentation, soit avant le 31 mars 2018.

**ARTICLE 8 – EVALUATION DE L’ACTION/GOUVERNANCE**

Il est prévu que le **Comité de Pilotage** de l’action se réunisse 2 fois par an.

Il validera l’avancement du projet, ses éventuels ajustements et viendra nourrir le comité de mise en œuvre du PALDHI à travers les Groupes maintien et accès du PALDHI.

Il est proposé qu’il soit composé de représentants

* + des bailleurs concernés
  + des associations concernées
  + du Conseil départemental
  + de l’Etat
  + des Collectivités dont les quatre principales : Metro, CAPI, Grésivaudan Nord et Sud, Pays Voironnais
  + de la Fondation Abbé pierre

**Un comité technique** du dispositif est aussi mis en place, il se réunira une moins une fois par trimestre pour suivre les entrées et sorties du dispositif et proposer les ajustements nécessaires (échanges d’information, modalités d’accompagnement, nombre de mesures, consommation financière, lien avec les partenaires extérieurs, rôle de chaque porteur…)

Ce comité de suivi comprendra les responsables des services concernés au sein des 7 structures porteuses.

**ARTICLE 9 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2018, et est conclue pour une durée de 12 mois (soit jusqu’au 31/12/2018) pour ce qui concerne la prescription des mesures d’accompagnement et de 18 mois pour ce qui concerne l’accompagnement des mesures par l’association (soit jusqu’au 30 juin 2019).

**ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention est liée à la convention financière issue de la réponse positive à l’appel à projet « 10 000 logements accompagnés » entre l’Etat et les bailleurs sociaux partenaires du dispositif « Logement Toujours ».

Elle peut à tout moment être dénoncée par l’une ou l’autre des deux parties par lettre recommandée avec accusé de réception et un préavis de 6 mois.

En cas de défaillance de l’association, cette dernière s’engage à verser à l’OPAC 38 l’éventuel trop perçu de subvention versée par ce dernier.

En cas de défaillance de l’OPAC 38, le bailleur s’engage à verser le solde de subvention tel que prévu en article7.

En cas de non-versement, par l’Etat de la subvention liée à l’expérimentation par le FNAVDL, la présente convention n’aurait plus lieu d’être.

Fait à Echirolles le …………… 2018

En 2 exemplaires originaux

Pour l’association Le Relais Ozanam Pour l’OPAC 38

Jean-Marie DELMAS Isabelle Rueff

Président