 ****

**Dispositif : « Logements Toujours » en ISERE**

**Préambule : un dispositif, aux fortes ambitions et qui fait suite à une première expérimentation**

Les bailleurs sociaux : ACTIS, Opac 38 et PLURALIS avec leurs partenaires associatifs Oiseau Bleu et Relais Ozanam, avaient répondu au premier appel à projet « 10 000 logements accompagnés » en 2015. Le porteur du projet était l’OPAC 38. Le dispositif, essentiellement axé sur un volet « maintien dans le logement » s’est poursuivi jusqu’en 2018.

En 2016, pour une mise en œuvre en 2017, le même porteur « pivot », l’OPAC 38, a répondu à une nouvelle phase d’appels à projet « 10 000 logements accompagnés » avec un autre opérateur associatif « Un toit pour tous ». Le dispositif s’articulait sur « l’accès au logement ».

Les partenaires isérois engagés dans la démarche au même nom générique « Logement Toujours » souhaitent désormais s’engager dans une nouvelle réponse pour le nouvel appel à projet « 10 000 logements accompagnés ». Ce soutien permettrait en effet :

- D’élargir le nombre de bailleurs sociaux intégrés dans le dispositif et conforter ainsi plusieurs des spécificités de « Logement Toujours »

* L’approche territoriale avec une meilleure couverture sur l’ensemble du département de l’Isère
* L’approche inter bailleurs et inter associations.

- De rassembler les acteurs associatifs complémentaires : Un Toit Pour Tous, Oiseau Bleu et Relais Ozanam, dont les actions permettent d’appréhender une offre de service élargie pour les personnes bénéficiaires : gestion locative adaptée, accompagnement social au logement, accompagnement à l’emploi, à la parentalité, à la santé, à la culture…

- Décloisonner accès et maintien dans le logement. Dans le cadre de la construction du dernier PDLHPD, l’association des bailleurs sociaux de l’Isère et le réseau associatif avaient produit des propositions communes afin de défendre l’importance de ce décloisonnement. Le regroupement des deux dispositifs « Logement toujours » permettrait de mettre en cohérence cette position.

- Décloisonner hébergement et logement. L’enjeu, dans une politique articulée autour du « logement d’abord » est de faciliter, pour les ménages en difficultés, l’accès direct (ou le maintien) dans un logement. La présente réponse d’appel à projet permettra d’expérimenter, de développer, de modéliser les conditions de ce décloisonnement : statuts glissants, baux glissants, maintien dans le logement pour éviter le déménagement en structure d’hébergement, … Cette nouvelle phase d’expérimentation sera facilitée par le nombre accru de partenaires tant associatifs que bailleurs.

Outre ces différentes raisons, la présente réponse à appel à projet permettra de consolider et/ou faire évoluer les actions déjà engagées à partir des constats, évaluations des premières phases : nécessité de structurer le dispositif pour le rendre encore plus efficient tout en lui gardant une grande souplesse d’intervention, valoriser et développer les accompagnements en aller/vers, …

« Logements toujours » est une formulation qui permet de désigner « un dispositif » conçue par un cercle de partenaires (bailleurs sociaux : l’OPAC38 et Pluralis SHA), des associations locales en charge l’accompagnement, l’hébergement et du logement adapté et adhérentes, entre autres, à la Fédération des Acteurs de la Solidarité : l’Oiseau Bleu, le Relais Ozanam et Un Toit Pour Tous afin de trouver des solutions adéquates pour des ménages éprouvant des difficultés d’accès et de maintien (précarité, parcours locatifs chaotiques, impayés locatifs).

Le dispositif « Logements Toujours » s’inscrit dans une démarche décloisonnée qui réunit acteurs du logement social, de l’hébergement, de l’accompagnement. 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.

L’objectif pour cette année est travailler au rapprochement de deux dispositifs, relatifs à l’accès au logement pour l’un et maintien dans le logement pour des ménages en situation d’impayés, pour l’autre.

Logement Toujours doit servir de vitrine pédagogique à la démarche du Logement d’Abord auprès des élus et des équipes des bailleurs et des associations. Cette démarche d’acculturation consolidera la démarche de Grenoble Alpes Métropole retenue dans le cadre de l’Appel à Manifestation d’Intérêt Logement D’Abord.

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.

I/ Description succincte du dispositif

II/ Le contexte Isérois

III/ Les partenaires du projet

IV/ Description détaillée du projet

V/ Modalités de suivi et d’évaluation du projet

VI/ Plan de financement du projet

VII/ Pérennisation

VIII /Calendrier

**I/ Description succincte du dispositif**

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

* Prévention des expulsions et accompagnement en vue d’un maintien ou d’une mutation sociale pour des locataires en impayés locatifs
* Prévention des expulsions et glissement de bail pour des locataires en cours de la procédure d’expulsion
* Mobilisation des ménages en privilégiant l’« aller vers », à destination des familles en rupture de contact avec le bailleur.

L’accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique, présent dans le précédent dispositif n’a pas pu être mis en œuvre faute de besoins identifiés. Cette thématique sera traitée par ailleurs.

Par sa structuration, le dispositif « Logements Toujours » s’appuie sur les principes suivants :

* Approche pragmatique des difficultés financières des locataires par la détection, la relation de proximité, « l’aller vers » et la pertinence du diagnostic social
* Souplesse et réactivité dans les décisions d’accompagnement
* Couverture territoriale élargie, notamment sur des territoires plus isolés

**II/ Le contexte isérois**

Le département de l’Isère qui est marqué par des contrastes territoriaux en matière de besoins en logement social (pression locative sur certains territoires et détente sur d’autres), connaît une précarisation des ménages similaire à l’échelle de tout le département.

Ce constat est partagé par l’ensemble des acteurs isérois qui travaillent depuis de très nombreuses années, de concert, dans les instances d’appui aux politiques publiques : PDALPD, PDH, CLH, Commission de médiation DALO,…

Le partenariat entre PLURALIS SHA, l’Opac38, le Relais Ozanam, l’Oiseau bleu et Un Toit Pour Tous s’inscrit dans ce contexte départemental et le projet présenté ci-après est la conséquence de réflexions et d’analyses partagées suite à de très nombreux échanges sur la nécessité d’expérimenter des services nouveaux permettant à la fois de la souplesse (adaptation) et de la sécurité (pas de ruptures) pour les ménages concernés.

**2.1 Le PALHDI 2014-2020**

Le Plan d’Accès au Logement et à l’Hébergement des Personnes Défavorisées de l’Isère sur la période 2014-2020 fait ressortir des enjeux correspondant aux orientations du dispositif « Logements toujours » :

* Le traitement préventif des impayés pour éviter de rentrer en procédure
* Le cadre de partenariat local de traitement des difficultés dans le logement public pour réduire le nombre d’assignations
* La prise en charge sociale des situations présentant des obstacles réels et sérieux à l’accès au logement et nécessitant un accès rapide au logement.

Quelques chiffres clés pour illustrer ces enjeux :

HERBERGEMENT

Malgré 7774 places d’hébergement en Isère, la tension sur le secteur qu’il soit d’urgence ou d’insertion reste très forte.

* Depuis 2008, les appels au 115 concernant une demande d’hébergement ont plus que quadruplé pour atteindre plus de 34 000 sur 2016. En 2016, 4087 ménages différents ont adressé une demande d’hébergement au 115. Le taux d’orientation est faible : 23%.[[1]](#footnote-1)
* 1635 ménages différents ont effectués une demande pour un hébergement d’insertion avec un taux de réponse positif de seulement 25%.[[2]](#footnote-2)

La situation est tendue sur l’ensemble du département mais particulièrement sur l’agglomération grenobloise avec une offre d’hébergement d’urgence qui reste insuffisante pour répondre aux demandes : 3187 ménages différents (+18% par rapport à 2015) soit 5465 personnes et 817 places au 31 décembre 2016) ; un taux d’orientation de seulement 21%[[3]](#footnote-3).

D’après le recensement effectué par la MOUS métropolitaine, 430 personnes environ vivent à la rue dont environ 110 personnes ayant des droits complets.

LOGEMENT SOCIAL

* 84 000 logements et 26 000 demandeurs (dont 50 % sur la métropole grenobloise)
* 8 000 attributions chaque année
* Pression locative  = 2,5 à 3 ans de stock d’attribution en moyenne :
  + Isère : 2,5 ans
  + Grenoble Alpes Métropole : 3,2 ans
  + Communauté d’Agglomération Porte de l’Isère : 1,6 ans (Nord Isère)
* Pression locative des ménages les plus défavorisés (ressources inférieures à 40 % du PLUS) :
  + Isère : 3,3 ans
  + Vercors (zone de montagne) : 16 ans
  + Grenoble Alpes Métropole  : 4,5 ans
  + CAPI ; 3,3 ans

PREVENTION DES EXPULSIONS

* Progression du nombre d’assignations
* Précarisation des locataires et notamment des nouveaux entrants

En 2018, la solvabilisation des ménages est en net recul : l’APL couvre 30 % des loyers des bailleurs sociaux.

De manière plus globale, c’est bien la progression continue des impayés locatifs et du nombre d’expulsions sur plusieurs années (4,07 % des locataires présents en 2017 contre 2,54 % en 2006, chiffres des bailleurs ABSISE) qui incite l’OPAC 38, SDH et SHA PLURALIS à se réunir autour de ce projet « Logements Toujours » afin de mesurer les effets d’un suivi plus individualisé.

**III/ Les partenaires du projet**

**3.1 Les bailleurs sociaux**

**A/SHA Pluralis**

Avec un patrimoine de plus de 13 000 logements, PLURALIS est un des acteurs majeurs du logement social en Isère. Nos équipes s’engagent au quotidien pour la qualité du service rendu et la satisfaction des 28 900 personnes qui habitent le parc Pluralis.

**En 2017, PLURALIS est devenu « le » bailleur social de référence en Isère *(enquête AVISO),* avec 85,1% de satisfaction globale.**

Notre mission : Offrir des logements de qualité au plus grand nombre, accompagner les collectivités locales dans la production d’une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des territoires de l’Isère.

Avec 250 professionnels au service de nos locataires, dont 140 collaborateurs dédiés à la relation clientèle, nous assurons au quotidien un service de proximité et d’écoute dans nos 3 agences locatives (Grenoble, Bourgoin-Jallieu et Voiron) et dans nos 25 points d'accueil, pour un accompagnement et une présence au plus près de nos locataires.

Fort de cette gestion de proximité, Pluralis a décidé de renforcer ses actions de prévention des expulsions auprès des familles qui rencontrent des difficultés et plus particulièrement dans le cadre du maintien dans les lieux mais aussi dans l'accès à un logement.

Des Conseillères en Economie Sociale et Familiale ont donc été recrutées au sein du service contentieux. Ce métier à permis de mieux adapter l'accompagnement des locataires en difficultés et de leur trouver les solutions les plus adaptées. C'est donc naturellement que le service  
contentieux est devenu le service solidarité et contentieux.

**B/ Opac38**

Créé en 1950, l’Opac38 relève de la législation relative aux OPH (Office Public de l’Habitat).

L’objet social : Proposer un habitat de qualité incluant les services adaptés à la diversité des besoins des personnes éligibles au logement social.

Implantation : L’Opac38 est présent sur 278 communes de l’Isère et sur 9 communes du Rhône, 19 intercommunalités gérant ainsi 25 791 logements.

Localisation : La gestion de proximité est assurée par un maillage de 7 direction territorialisées.

Notre vocation :

GARANTIR UNE GESTION DE PROXIMITÉ

* Accompagner les habitants
* Rendre chacun acteur de son cadre de vie
* S’inscrire dans un partenariat avec les territoires

PROPOSER TOUTES LES SOLUTIONS D’HABITAT

* Un habitat adapté aux territoires
* Un habitat adapté aux besoins des habitants
* Un habitat mixte (location, accession et équipements de proximité)
* Un habitat respectueux de l’environnement et économe en énergie

CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

* Un acteur de la vie économique
* Participation à l’attractivité des territoires par la diversité de l’offre
* Contribution à la création et au maintien de l’emploi

En 2013, 3239 familles ont accédé à un logement (dont 568 mutations). 570 familles ont bénéficié du Fonds de Solidarité Logement et 559 du locapass. Au 31 décembre 2013, le taux d’impayés s’élevait à 8,04% (locataires présents et partis) représentant 3729 ménages en retard de paiement de moins de 2 mois, 1512 en impayés sur une durée de 3 à 11 mois et 251 de plus de 12 mois.

En 2013, l’Opac38 a poursuivi un processus de territorialisation de ses services en direction des habitants afin de répondre au nouvel impératif fixé par sa Direction Générale en lien avec ses valeurs : Développement Durable et Solidarité. A cet effet, chacune des 7 directions territoriales de l’OPAC38 (cf carte annexée) a reçu en renfort : Un (e) Conseillère en Economie sociale et Familiale, un (e) Assistant (e) contentieux et un(e) chargé (e)de projet en Cohésion Sociale et Urbaine. En rapprochant ces métiers des locataires en place, l’Opac38 a aussi voulu renforcer la proximité, sa nouvelle posture d’offres de services en direction des habitants et des partenaires Cette présence pluridisciplinaire permet également de déployer une relation aux locataires plus individualisée et répondant davantage à leurs besoins. En matière d’action sociale, l’Opac38 s’est doté, d’un Plan de Prévention des Impayés (PPI) qui couvre à la fois les champs de gestion locative.

**D/ SDH**

Avec un patrimoine de plus de 19 000 logements qui abritent près de 40 000 personnes, la SDH est un des acteurs majeurs du logement social en Isère. Fondée par les entreprises, la SDH a une politique de peuplement orientée prioritairement vers les salariés et notamment les salariés précaires financièrement. En 2017, les salariés actifs représentaient 63% des baux signés et 46 % des salariés actifs entrants étaient sous le seuil de pauvreté.

L’accompagnement social de ses locataires en situation de fragilité est une des missions essentielles de la SDH. Ses services « recouvrement » et « médiation & accompagnement social » conjuguent leurs efforts pour résoudre les situations d’impayés, réaliser des mutations de solvabilisation et prévenir les expulsions.

Notre implication avec les partenaires dont les associations permettra de développer une ingénierie sociale et d’utiliser de nouveaux outils tels que « le logement toujours » pour l’accompagnement social de nos locataires en situation de fragilité. L objectif principal est de maintenir nos locataires dans leur logement en leur proposant un logement adapté à leur composition familiale et leur ressources.

**3.2 Les associations**

**3.2.1. Les associations, acteurs de l’hébergement**

Le Projet s’inscrit dans une dimension départementale et souhaite prendre en compte les besoins s’exprimant sur les différents territoires. Pour cela, il est prévu un partenariat entre les différentes associations intervenantes dans le champ de l’accompagnement social. Outre Le Relais Ozanam et Un Toit Pour Tous dont les actions sont principalement sur les territoires de l’agglomération grenobloise, et le Pays Voironnais, seront impliquées dans ce projet Un Toit pour Tous et Oiseau Bleu qui couvrent les territoires du Nord-Isère et du Grésivaudan.

**A/ Relais Ozanam**

L’association Le Relais Ozanam est une association laïque et indépendante qui a pour buts : d’accueillir des ménages en difficultés ; de leur proposer orientation, hébergement, formation, aide dans leurs démarches (situation administrative, emploi, logement…), soutien dans leur réinsertion (accompagnement, mise en relations…) ; de les aider à redécouvrir et à mobiliser les ressources physiques, psychologiques, morales qui sont en eux ; de promouvoir ou de développer, avec d’autres associations ou organisations, réflexions, informations, actions auprès de l’opinion publique et des responsables de tout niveau, en vue de remédier aux situations de détresse constatées et de lutter contre leurs causes. (art 2 des statuts).

L’association, à travers son projet associatif, a défini ses missions, objectifs et principes de mise en œuvre de ses actions en affirmant ses valeurs : solidarité et fraternité, respect de la personne, non abandon, promotion de l’être humain, égalité des personnes, engagement et citoyenneté.

L’association propose accompagnement social, hébergement et logement pour des personnes dites démunies. Elle s’appuie pour cela par des équipes de professionnels du travail social et des services généraux nécessaires au bon fonctionnement de chacun des dispositifs.

L’association Le Relais Ozanam est un acteur privilégié du département de l’Isère sur tous les segments (de l’accueil d’urgence à l’habitat durable) de dispositifs qui permettent d’offrir des réponses adaptées en matière d’accompagnement et d’hébergement de ménages (isolés et familles) en situation de précarité : Places d’hébergement d’urgence (Grenoble Alpes Métropole, Pays Voironnais), Centres d’Hébergement et de Réinsertion Sociale d’insertion (Echirolles, Voiron), CHRS « logement d’abord » (Grenoble), Logements temporaires (Grenoble Alpes Métropole, pays voironnais, Sud Grenoblois), Résidences Sociales habilitées PALPD (Grenoble, Saint-Jean de Moirans), Pensions de famille (Voiron), Foyer de Jeunes Travailleurs (Voiron, Tullins, Saint jean de Moirans), CLLAJ (Pays Voironnais), mesures d’Accompagnement Social Logements (ASL) (Voironnais, Sud Isère, Vercors), mesures d’Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) baux glissants (Grenoble Alpes Métropole, Voironnais, Vercors), dispositif de prévention des impayés locatifs, actions de recherche et d’expérimentation : plateforme régionale du travail pair, dispositif « « emploi d’abord », recherche sur vieillissement et précarité …

Un millier de personnes sont hébergées, logées et/ou accompagnées par an par l’association.

*Partenariat avec les bailleurs sociaux*

Pour mener ses missions, l’association Le Relais Ozanam a construit au fil de son histoire un partenariat de proximité avec les bailleurs sociaux de l’Isère.

* Création de dispositifs envers les plus démunis
  + L’association Le Relais Ozanam avec un bailleur social ont contractualisé le premier bail glissant au niveau national en 1994.
  + L’association gère 5 bâtiments, environ 150 logements, propriétés de bailleurs sociaux sur l’Isère.
* Maîtrise d’ouvrage et aide à la maîtrise d’ouvrage pour des bâtiments destinés à l’hébergement ou au logement de public en grande précarité. L’association lorsqu’elle n’intervient pas elle-même comme maître d’ouvrage agit en soutien au bailleur, au propriétaire, à la collectivité locale pour le montage, le suivi et la recherche de financement pour les projets immobiliers dont elle sera par la suite gestionnaire (résidences sociales, pensions de famille,…).
* Mise en œuvre de dispositifs contractualisés avec les bailleurs sociaux
  + Baux glissants
  + Dispositif de prévention des expulsions et des impayés locatifs qui fait l’objet d’un partenariat entre la Fondation Caisse d’Epargne, la SDH, Grenoble Habitat, Pluralis, Actis et Le Relais Ozanam.
  + Dispositif « logement toujours » co construit avec les bailleurs sociaux dans le cadre de la première réponse à l’appel à Projet sur les 10 000 logements accompagnés.
* Co-construction des politiques publiques
  + L’association Le Relais Ozanam se retrouve avec l’association des bailleurs sociaux de l’Isère afin de réfléchir à la construction des politiques publiques en matière d’hébergement et de logement (élaboration du futur PALDHI, par exemple).

**B/ L’oiseau Bleu**

Créée sur la base de la foi et de l’espérance chrétienne par Sœur Marie de Nazareth qui accueille, dès 1968, des familles dans les anciens locaux de l’école libre de Gières, l’association « les foyers de l’Oiseau Bleu » voit le jour en 1969, année de création du Centre d’Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) de Gières destiné à accueillir des femmes avec enfants en collectivité.

Durant 40 ans, à partir du « socle » constitué par le Centre d’Hébergement et de Réinsertion Sociale de Gières, l’association « les foyers de l’Oiseau Bleu » n’a cessé de chercher à répondre à l’évolution des besoins en hébergement des personnes en difficulté, et plus particulièrement des femmes avec enfants et des familles, en innovant en matière d’hébergement et d’accompagnement social et en développant son action sur l’ensemble du département.

A ce jour, l’association l’Oiseau Bleu, dont la directrice est Chrystel TARRICONE, compte 40 adhérents, dont 20 membres du Conseil d’Administration, une trentaine de bénévoles, 85 salariés permanents (65 ETP), et gère un budget d’environ 4,2 millions d’euros.

# *Valeurs de l’association*

A travers son projet associatif, l’Oiseau Bleu affirme la volonté de promouvoir les valeurs essentielles qui fondent et légitiment son action.

## *Les valeurs autour de la personne : la promotion de la personne*

Affirmer le respect des usagers

Privilégier la participation des personnes, le droit à l’expression individuelle et collective ; Usager/citoyen

Défendre l’accès aux droits fondamentaux tels que définis dans la charte des droits de l’Homme ainsi que dans la convention internationale de l’Enfance

## *Les valeurs/Société (lien social, citoyenneté)*

* Engagement dans la lutte contre l’exclusion
* Solidarité
* Justice sociale
* Non lucrativité (au service de l’intérêt général)
* Laïcité

## *Les valeurs associatives et la question de la gouvernance*

### *En interne*

* Implication des administrateurs et partage des valeurs entre les professionnels et les administrateurs dans les différentes instances de l’association dans un objectif de transformation sociale
  + Intégration des administrateurs au sein des cellules de réflexion sur différents thèmes
  + Participation des administrateurs au sein du CVS
* Importance de l’évaluation quantitative et qualitative et des services rendus
* Evolution ou transformation des prestations existantes sont la concrétisation de la démarche d’amélioration de la qualité du service rendu
* Recherche et Intégration de la Transversalité au sein du CHRS sur des thèmes de réflexions qui peuvent être communs aux autres services
* Veille sur les besoins sociaux, rester en alerte sur la législation et les écrits sur les politiques sociales
* Participation des usagers à la vie institutionnelle recherchée de façon permanente. Leurs représentants apportent leur avis et concourent ainsi à la qualité du service rendu. L’assemblée générale est ouverte à tous

- Veille du bon usage des fonds publics dans la rigueur et la transparence

- Co-construction des projets et concertation avec l’ensemble des acteurs : usagers, salariés, conseil d’administration ; être capables d’une démarche de rassemblement

- Possibilité donnée aux salariés de réflexion et de soutien sur leur pratique professionnelle, leur engagement et ses limites

### *Vers l’extérieur*

- Le projet associatif assure une réflexion permanente sur les politiques conduites et une réflexion prospective sur les besoins sociaux

- L’association affirme sa fonction tribunitienne (faire connaître le travail qui est réalisé)

- L’Oiseau Bleu, de par sa proximité avec les personnes en précarité, est en mesure de relever les dysfonctionnements dans l’accès aux droits et d’être force de proposition d’innovation sociale

- Le travail en réseau est fondamental à l’Oiseau Bleu. Réseau : lieu où s’exprime le militantisme de l’association, soit construire ensemble avec les pouvoirs publics et les associations en charge de la précarité et de l’exclusion des réponses aux problèmes rencontrés ou aux besoins de nos concitoyens

* L’association travaille également en liens très étroits avec de nombreux partenaires poursuivant des objectifs partagés en vue d’un résultat commun

***Objectifs généraux***

Lutter contre la pauvreté, la précarité, l’exclusion et le cumul des difficultés de la vie

Favoriser l’accès au logement et au maintien au logement

Favoriser l’accès à la santé, à l’éducation, à la formation, à l’emploi, à la culture

Conforter les droits et la citoyenneté des personnes accompagnées à l’Oiseau Bleu

Promouvoir le travail de l’innovation pour participer à la construction des politiques publiques

Promouvoir la coopération et le travail entre acteurs sociaux

Reconnaître la singularité de l’accompagnement pour prendre soin des personnes

Assurer la qualité des services au travers de l’évaluation

## 

## Une association inscrite dans un réseau

|  |  |
| --- | --- |
| Instances de planification | PALHDI (Plan Départemental pour l’Accès au Logement et à l’Hébergement des Personnes Défavorisées en Isère, PDALHPD)PLH (Plan Local de l’Habitat) Métro, Nord Isère, Grésivaudan..ARS – CRSA, Commission sociale et médico-socialeComités de pilotage départementaux (résidences sociales, pensions de famille, Logement d’abord….)Commission régionale du SYNEAS (syndicat employeur) |
| Réseau Institutionnel et fédération affinitaire | FNARS Rhône-AlpesURIOPSSFondation « Abbé Pierre »FNH-VIH et autres pathologies (à venir)PRC : Pôle Régional de Compétences éducation et promotion de la santéSYNEAS |

**IV/ Description détaillée du projet**

**4.2 Mode opératoire des actions pouvant être mises en place au profit des ménages**

**Accompagnement au maintien ou à la mutation avec possibilité d’aides à la solvabilisation**

|  |  |
| --- | --- |
| Titre | Accompagnement au maintien ou à la mutation avec possibilité d’aides à la solvabilisation |
| Définition | Il s’agit d’accorder pour une période définie (6 mois), une aide financière venant diminuer le montant de la quittance d’un locataire en situation d‘impayés de loyer en attendant de lui trouver un logement au loyer et aux charges adaptées. Il s’agit d’une aide apportée par le bailleur, qui permet au locataire de traiter son endettement, de diminuer sa charge mensuelle de loyer et/ou de compenser des fluctuations de ressources.  En complément, le locataire sera accompagné par un travailleur social du Relais Ozanam ou l’Oiseau Bleu, sur une période définie. L’objectif étant qu’au terme de la période, le locataire ne soit plus en dette vis-à-vis du bailleur. |
| Modalités pratiques | Ce sont les CESF des bailleurs qui détectent les locataires pouvant bénéficier de cette aide. Sur la base d’une codécision (bailleur/Relais Ozanam, ou l’Oiseau Bleu), le locataire se verra proposer l’aide ainsi que les modalités d’un accompagnement adapté à sa situation : budgétaire, administratif, …  Un support de contractualisation tripartite viendra appuyer le calcul de la minoration, sa durée, le rôle de chaque signataire… |
| Nombre | 80 accompagnements des ménages par an. |

**Le passage en bail glissant**

|  |  |
| --- | --- |
| Titre | Maintien dans le logement par bail glissant |
| Définition | Des locataires en impayés pourraient se voir proposer une solution temporaire de sous location adossée à une mesure d’accompagnement : les locataires resteraient dans leur logement, le bail serait provisoirement signé au nom du Relais Ozanam, ou l’Oiseau Bleu : la procédure serait ainsi stoppée et le répit accordé aux locataires leur permettraient de résorber leurs difficultés financières, avec le soutien de l’association. Au terme d’une période définie, le bail serait rendu aux locataires |
| Modalités pratiques | Ce sont les avis croisés des CESF et des assistants contentieux des bailleurs qui permettront la détection des locataires pouvant bénéficier du bail glissant. Sur la base d’une codécision (bailleur/Relais Ozanam ou l’Oiseau Bleu), le locataire se verra proposer le glissement du bail ainsi que les modalités d’un accompagnement adapté à sa situation : budgétaire, administratif, …  Un support de contractualisation tripartite viendra appuyer le glissement du bail, sa durée, le rôle de chaque signataire… |
| Nombre | 15 accompagnements avec baux glissants |

**La mobilisation des ménages**

|  |  |
| --- | --- |
| Titre | Mobilisation des ménages en privilégiant l’« aller vers », à destination des familles en rupture de contact avec le bailleur. |
| Définition | Intervention d’un tiers associatif qualifié de « neutre », en capacité de créer du contact avec le ménage et de le remobiliser autour du traitement de sa dette. |
| Modalités pratiques | L’association utilise tous les moyens à sa disposition, visites à domicile, courriers, téléphones pour rentrer en contact avec le ménage en rupture de lien avec le bailleur. L’accent est mis sur « l’aller vers » et l’association se cale sur les besoins du ménage. L’objectif est mobiliser le ménage sur le traitement de sa dette de loyer et si possible de recréer le lien avec le bailleur social. |
| Nombre | 20 ménages |

**4.3 Le processus et la plus-value d’un accompagnement adapté**

**A/ Associations Le Relais Ozanam, l’Oiseau Bleu ou Un toit pour Tous**

Accompagnement au maintien ou à la mutation avec possibilité d’aide de solvabilisation

Prescription/évaluation

* Les dossiers de demande d’aide de solvabilisation par la CESF du bailleur puis complétés par le travailleur social de l’association qui reçoit le ménage.
* Les situations sont examinées par les bailleurs et les associations.

Diagnostic social

Selon la situation du ménage, sont proposées :

* Une aide financière sous forme d’aune aide de solvabilsation d’un montant moyen de 200€ par mois pour une durée de 3 à 6 mois renouvelable. La durée réduite permet de suivre le respect du contrat. Le versement de l’aide peut être stoppé si les conditions ne sont plus remplies.
* Un soutien individualisé global par un travailleur social dès l’instruction du dossier (aide à la gestion du budget, responsabiliser, rechercher la participation des enfants, travailler sur l’ensemble des causes du déséquilibre budgétaire…).
* Une mutation vers un logement plus adapté (taille, montant du loyer,…).

Contractualisation

* Contrat tripartite entre l’association, le locataire et le bailleur : l’association s’engage à effectuer l’accompagnement social du ménage, le bailleur à financer la remise de solvabilisation et à réaliser une mutation si cela est préconisé par la commission.

Accompagnement social

* L’accompagnement proposé permet, lorsqu’il est nécessaire, de sortir du face à face locataire bailleur. Il y a une forme d’entre deux dont l’objectif est de renouer des liens. Cette notion d’espace tiers entre le locataire, le bailleur et les services sociaux traditionnels semble être un facteur indispensable de motivation et de mobilisation des ménages.
* Une démarche d’ « aller vers » très volontaire qui se révèle souvent fructueuse et un accompagnement qui permet souvent la remobilisation de ménages dépassés par l’ampleur des difficultés qu’ils rencontrent (financières, administratives, professionnelles, de santé).
* Les salariés mis à disposition du projet « Logement toujours » par l’association sont diplômés en travail social (éducateur(rice) spécialisé(e) Assistant(e) Social(e), Conseiller(e) en éducation social et familial).

Ce travailleur social est susceptible de traiter toutes les problématiques du ménage qui constituent un frein au maintien dans le logement (problèmes de baisse de ressources, d’emploi, de santé, de non accès aux droits, de difficultés familiales, d’addiction) Il s’est constitué un réseau de partenaires vers lequel il peut orienter les ménages en fonction de leurs difficultés propres.

* Le travail d’accompagnement et de gestion budgétaire pour apurer la dette se fait en lien étroit avec les CESF des bailleurs et les AS du Conseil Départemental et du CCAS de cas échéant.
* L’accompagnement social peut se faire dans les locaux de l’association mais aussi très régulièrement dans le domicile des personnes accompagnées par téléphone ou RDV physique.
* Ce dispositif se veut souple et rapide : éligibilité indépendamment des plafonds de ressources, réponses adaptables… Le délai moyen de mise en œuvre sera court.
* Le dispositif s’inscrit en complémentarité, là où les autres dispositifs n’interviennent pas, ou en complément pour atteindre les critères des dispositifs de droit commun (FSL,…).

Le passage en bail glissant

Prescription/évaluation

* Les situations sont établies par la CESF du bailleur et peuvent être complétées par le travailleur social de l’association qui reçoit le ménage. Une explication est alors donnée au ménage sur la mesure qui lui permet de rester dans le logement mais avec un bail qui n’est plus à son nom. Les engagements et obligations de chacun sont précisés.
* 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.

Contractualisation

* Contrat tripartite entre l’association, le locataire et le bailleur. L’association devient titulaire du bail et s’engage à effectuer l’accompagnement social du ménage. Le ménage s’engage à un accompagnement et à mettre en place des solutions lui permettant de retrouver à terme un bail à son nom. Le bailleur s’engage à remettre le bail au nom du ménage à l’issue de la période d’accompagnement.
* Un bilan du contrat tripartite est régulièrement effectué afin d’évaluer la pertinence de la mesure au fur et à mesure de sa conduite.

Accompagnement social

* Le travailleur social mis à disposition par l’association engage un accompagnement qui s’ancre sur toutes les difficultés ayant conduit à la procédure d’expulsion ou à la perte du bail. L’objectif est de trouver des solutions afin que le ménage puisse par la suite se maintenir dans un logement.
* Le travail d’accompagnement se fait en lien étroit avec les CESF des bailleurs et les AS du Département ou du CCAS le cas échéant.
* L’accompagnement social se fait dans les locaux de l’association mais aussi très régulièrement dans le domicile des personnes accompagnées, par téléphone ou rendez-vous physique.

**B/ Accompagnement social des bailleurs (CESF)**

Les Conseillères en Economie Sociale et Familiale des bailleurs sont au cœur de la détection des besoins des ménages et vont suivre les accompagnements et mesures mises en place. Elles seront le contact privilégié des associations.

Elles suivront chacun des ménages rencontrant des difficultés notamment en se rendant à leur domicile, en leur apportant une aide en fonction du diagnostic socio-familial et économique établi :

* Impulsion, suivi de la reprise ou de la poursuite du paiement du loyer
* Ouverture, révision des droits APL ou autres
* Veiller à l’accès aux prestations familiales, aux droits à une couverture maladie
* Orientation, mise en lien avec les travailleurs sociaux de secteur et travail partenarial dans l’intérêt du locataire
* Conseil et suivi budgétaire, traitement de l’endettement pour la solvabilisation du ménage
* Favoriser les mutations de solvabilisation
* Recherche de solutions pour la dette locative : plan apurement et aides financières (FSL, Caisse de retraite …) et prévention d’une expulsion

**V/ Modalités de suivi et d’évaluation du projet**

Le projet « Logements Toujours » est atypique par son format et ses modalités :

* porteurs : 3 bailleurs sociaux et 2 associations
* Une envergure départementale : Le territoire de Grenoble Alpes Métropole, du Pays Voironnais, la Vallée du Grésivaudan, l’Isère Rhodanienne, et le Nord Isère.
* Un principe expérimental au côté de réponses existantes (Pôles d’orientation Hébergement Insertion, Commissions Locales de l’Habitat, CAPPEX…)

Pour pouvoir mener à bien cette expérimentation, les porteurs se sont entendus sur 3 aspects : La répartition des rôles et des engagements, l’articulation du projet avec les réponses partenariales territorialisées et les modalités de suivi et d’évaluation.

**5.1 Les engagements des porteurs**

- Le dispositif « logements Toujours » a pour mission, sans se substituer aux dispositifs de droit commun existant, de permettre à des ménages d’accéder ou de conserver le logement occupé, malgré les difficultés auxquelles ils sont confrontés.

- Ce dispositif participe à la prévention des expulsions et des situations de surendettement puisqu’il intervient dans les premiers mois d’impayés de loyer. La souplesse de son fonctionnement permet d’adapter les propositions d’accompagnement au plus près de la situation des ménages.

- Le public concerné par l’une des actions du dispositif « Logements Toujours » sera identifié par les travailleurs sociaux des bailleurs et, sur la base d’une codécision (bailleurs/association) il se verra proposer une mesure d’accompagnement : prise en compte du taux d’effort et du reste pour vivre, notion de difficultés momentanées où le dispositif « Logement Toujours » permet de régler une situation d’endettement qui pourrait s’amplifier.

- La remontée des candidatures s’effectue par les bailleurs dans le cadre d’un travail partenarial pouvant nécessité de se réunir en présence des bailleurs concernés et des associations.

- L’intervention du dispositif « Logements Toujours » est contractualisée : Contrat signé entre le ménage, l’association et le bailleur précisant la nature de l’intervention, la durée, les conditions du suivi individualisé…

**5.2 Le partenariat extérieur et les liaisons territoriales**

- Le dispositif « Logements Toujours » s’inscrit dans un paysage partenarial déjà dense (CD38, CGI, CCAS et EPCI) ; son caractère expérimental permettra de le faire « fonctionner » sur une période déterminée « aux côtés » d’autres dispositifs, en misant sur la complémentarité plutôt que sur la substitution.

- Les porteurs informeront, à l’échelle locale, les partenaires sociaux de cette expérimentation et respecteront le principe de subsidiarité entre dispositifs afin de ne pas créer « d’effet filière »

**5.3 Suivi et évaluation du projet**

- Un comité de suivi du dispositif est mis en place, il se réunira au moins une fois par an 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 un représentant de chacun des porteurs

Le suivi du projet et son évaluation pourront se faire sur la base des indicateurs suivants :

* Mesure d’accompagnement
  + Nombre de mesures en cours d’instruction, validées, refusées, en cours de suivi ; durée, profil des ménages, localisation des ménages, nombre et nature des échanges entre bailleur et association (mail, téléphone, RDV, concertation) …
  + Sur l’accompagnement : profil des ménages concernés, obstacles rencontrés, correctifs mis en œuvre, …
* Remise de solvabilisation
  + Nombre de mesures en cours d’instruction, validées, refusées, en cours de suivi ; durée, profil des ménages, localisation des ménages, nombre et nature des échanges entre bailleur et association (mail, téléphone, RDV, concertation) …
  + Sur l’accompagnement : profil des ménages concernés, obstacles rencontrés, correctifs mis en œuvre, …
* Bail glissant
  + Nombre de bail glissant d’instruction, validées, refusées, en cours de suivi ; durée, profil des ménages, localisation, nombre et nature des échanges entre bailleur et association (mail, téléphone, RDV, concertation) …
  + Sur l’accompagnement : profil des ménages concernés, obstacles rencontrés, correctifs mis en œuvre, …
* Logement sociaux accompagnés :
  + Nombre d’entrées réalisées : profil des ménages, localisation des ménages, nombre et nature des échanges entre bailleur et association (mail, téléphone, RDV, concertation) …
  + Sur l’accompagnement : profil des ménages concernés, obstacles rencontrés, correctifs mis en œuvre, …

**VI/ Modalités de pérennisation du projet**

Ce projet « Logement Toujours » est issue de réflexions engagées par les bailleurs sociaux et les associations, en particulier dans le cadre du Conseil Social pour l’Habitat en Isère.

Ce partenariat a permis des démarches collectives de préconisations en vue de la constitution du Plan d’Accès au Logement et à l’Hébergement du Département de l’Isère (PALDHI). Ainsi, la remise de solvabilisation sont inscrites, à l’initiative des bailleurs et des associations, comme fiches d’actions du plan.

Un soutien dans le cadre de l’appel à projet « 10000 logements accompagnés» permettra d’expérimenter des actions qui pourront ensuite être reprises comme actions du PALDHI. Il aura un effet levier pour en vérifier la pertinence, les évaluer et les proposer à l’Etat et aux collectivités locales pour un relais de financement.

**VII/ Plan de financement du projet**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CHARGES** | **MONTANTS** | **PRODUITS** | **MONTANTS** |
| **60 – Achats** |  | **70 – Vente de produits finis, prestations de services, marchandises** | **0** |
| 60610 - Carburant |  |  |  |
| 6063 - Petit Equipement / Produits d'entretien |  | **74- Subventions d’exploitation** | **250 600** |
| 6064 - Fournitures de bureau |  | Subvention demandée dans le cadre de l'appel à projet (50% des dépenses subventionnables) | 95 300 |
| **61 - Services extérieurs** | **179 600** |
| Accompagnement social par les associations | 160 000 |  |  |
| Action mobilisation "dossiers sans contact" | 4 000 |  |  |
| Animation et coordination du disposiitf | 15 600 |  |  |
| 616 - Assurances |  | Apports des bailleurs partenaires du dispositif | 143 300 |
| **62 - Autres services extérieurs** | **11 000** | Subvention autre (METRO) | 12 000 |
| Ingénierie/prestation intellectuelle | 11 000 |  |  |
| 625 - Frais de Mission (déplacements, hébergement, per diem) |  |  |  |
| 626 - Affranchissement / Télécommunications |  |  |  |
| **63 - Impôts et taxes** |  |  |  |
| 631 - Taxe sur Salaire |  | **75 - Autres produits de gestion courante** | **0** |
| **64- Charges de personnel** |  | 7561 - Cotisations volontaires |  |
| 641 - Salaires Bruts / Primes / Provisions pour CP, autres frais de personnel, CET |  | 75 - Autres Produits & Financements Privés |  |
| 645 - Charges Sociales |  | **76 - Produits financiers** |  |
| 647 - Autres charges sociales (ticket resto, transport , médecine) |  | **78 – Reprises sur amortissements et provisions** |  |
| 64 - Divers salaires |  | **79 – Transfert de charges** | **0** |
| **65- Autres charges de gestion courante** | **60 000** |  |  |
| Fonds d'aide à la solvabilisation | **60 000** |  |  |
| **TOTAL DES CHARGES** | **250 600** | **TOTAL DES PRODUITS** | **250 600** |

**VIII/ Calendrier**

**Janvier –février 2019** : élaboration des conventions de partenariat

**Janvier-décembre 2019** : mise en œuvre des dispositifs

**Juin 2020 :** comité de pilotage : bilan

Un comité de suivi étant prévu au moins une fois par an durant la période du dispositif.

1. Chiffres SIAO [↑](#footnote-ref-1)
2. Chiffres SIAO [↑](#footnote-ref-2)
3. Appel à Manifestation d’Intérêt – février 2018 [↑](#footnote-ref-3)