

Projet ETAGE (Équipes Territoriales d'Alternative Globale à l'Expulsion)

Compléments d'information – 22/10/2018

1. Quelle est l'expérience tirée du projet PLACE financé précédemment ? En quoi cette proposition est différente ? Pourquoi le périmètre est plus restreint ?

Ce nouveau projet se nourrit des enseignements et des bonnes pratiques mises en œuvre dans des projets précédemment expérimentés par les bailleurs du PPH (par ex. le projet PLACE ou Prolog).

Pour le projet PLACE, nous avons mandaté le cabinet PLURICITE pour réaliser une évaluation monographique, en complément du travail mené pour le compte de l'USH. La MRIE a également été missionnée pour comprendre les points de vue des bénéficiaires sur l'accompagnement dont ils ont pu bénéficier. L'évaluation a permis de mettre en lumière les points forts, les pistes d'amélioration ou les limites du projet. Ainsi, loin d'être une poursuite du projet PLACE, **cette nouvelle proposition est une réflexion nourrie de trois années d'expérience, avec une volonté de perfectionner le modèle et une ambition de le pérenniser.**

Les points forts du projet PLACE qui seront conservés :

- L'**organisation partenariale** qui a pu se construire entre associations et bailleurs et qui a généré une **acculturation des équipes et un travail en confiance** : des éléments positifs qui servent les ménages accompagnés, qui ont produit davantage de cohérence dans les actions conduites par différents acteurs et qui ont, dans le même temps, été le vecteur d'un décloisonnement des pratiques professionnelles.
- Le projet se base également sur les **valeurs et principes de mises en œuvre des accompagnements** déjà largement expérimentés (cf. partie dédiée dans le nouveau projet). Le terme d'« agilité » résume bien la force du projet qui a permis de mettre en œuvre des accompagnements adaptés à la personne, modulables dans le temps, réactifs..., des éléments forts pour favoriser l'adhésion de la personne.
- Le dernier, mais sans doute le premier point fort de ce type de projet est qu'il constitue une **réponse complémentaire** (et pas concurrentielle), se positionnant là où il y a :
 - **Non recours au droit commun**, avec une non demande motivée par une incapacité ou la non volonté (non adhésion) de se saisir des relais et dispositifs existants sur le territoire
 - Des publics « **hors cadre** » du **droit commun**, ne remplissant pas ou plus les critères d'accès aux dispositifs existants (droit commun épuisé, désertion de logement, ressources trop élevées ...)
 - Un **cumul de difficultés et / ou une complexité des situations**, qui appelle un besoin d'accompagnement global renforcé et/ou une coordination des actions et des acteurs auxquels le droit commun ne permet pas toujours de répondre efficacement dans ses modalités.
 - Un **épuisement du droit commun** et des situations d'usure des professionnels (bailleurs et partenaires sociaux)

Là où il y a différences avec le projet PLACE :

- Le projet ETAGE (Équipes Territoriales d'Alternative Globale à l'Expulsion) prend le parti de travailler, dans un premier temps, sur un public de **locataires en place**, locataires dont le maintien dans le logement peut être compromis en raison de problématiques médicales, psychiques ou sociales non prises en charge (ou insuffisamment). L'idée étant de modéliser une organisation partenariale qui pourra à terme servir à l'ensemble des publics prioritaires du Logement d'Abord ;
- En complément de l'accompagnement, nous avons constaté qu'un certain nombre d'outils nous manquait pour stabiliser la situation, même si nous avons pu en tester certains à la marge (auto-réhabilitation, bail glissant...). C'est pourquoi nous avons convenu de pouvoir mobiliser de façon plus systématique de **nouveaux outils complémentaires au droit commun**, pour prévenir et traiter l'impayé, éviter l'expulsion et permettre le maintien (aide à la quittance, bail « maintien », aide au déménagement...) ;
- Si le projet PLACE s'attachait toujours, et dès que possible, à mobiliser les dispositifs existants, pour autant, il s'agissait surtout d'un projet partagé entre bailleur et associations. Comme dit précédemment, les services sociaux de territoire (MDM, CCAS) étaient aussi associés dès que possible et opportun mais leur rôle et leur implication dans le dispositif et sa gouvernance étaient minimes. Ici, dans l'optique de pérenniser ce type de projet, voire d'en transférer le pilotage, il nous a paru incontournable d'**associer les acteurs sociaux du territoire dans le co-pilotage et la co-organisation de ce nouveau projet**. Cette nouvelle organisation doit aussi permettre une meilleure coordination et cohérence des actions en faveur des ménages accompagnés ;

Cette territorialisation, pour être opérante et pouvoir être expérimentée pleinement, a dû **se centrer sur un nombre plus restreints de territoires**. De fait, **les financements potentiels ne permettent pas d'assurer un nombre suffisant de situations par territoire si l'on se place par exemple à l'échelle de l'agglomération lyonnaise**. Nous avons donc été contraints de réduire le périmètre d'expérimentation pour permettre de tester ce **nouveau modèle d'organisation territoriale avec un objectif d'essaimage à terme** (déploiement à d'autres territoires et ouverture à d'autres acteurs : autres bailleurs sociaux et privés) ;

- Pour le projet PLACE, l'**acculturation des équipes** a été permise, sur un temps long, par le biais des rencontres périodiques en comité technique ou de suivi. Et, si les professionnels ont aujourd'hui l'impression de faire partie d'une même équipe, au-delà des organismes respectifs, cette acculturation aurait pu être **renforcée et accélérée par la mise en place de formations** ou autres temps forts partagés. C'est ce que nous comptons mettre en place dès la première année du projet ETAGE ;
- Enfin, une des préconisations que nous avons pu partager avec la MRIE concerne l'**évaluation auprès des bénéficiaires**. Se contenter d'un entretien, à un instant T de l'accompagnement, ne donne pas à entendre le cheminement et l'ensemble des effets induits. Il nous semble donc opportun de pouvoir mettre en place un suivi de cohorte, qui permette de mieux rendre compte de cette réalité.

2. **Plateforme territoriale** : est-il possible de davantage préciser sa composition ?

Les plateformes territoriales, animées par le chef de projet, associeront différents partenaires :

- MDM et CCAS : les chefs de service social ainsi que des travailleurs sociaux œuvrant en lien avec les ménages accompagnés dans le projet ou soumettant de nouvelles situations
- Bailleurs : responsables du recouvrement et travailleurs sociaux œuvrant en lien avec les ménages accompagnés dans le projet ou soumettant de nouvelles situations
- Partenaires associatifs : un représentant pour chaque association mobilisée dans le cadre des accompagnements (chef de service ou membre désigné par l'association pour être référent des situations accompagnées)

Les plateformes sont un lieu de présentation des nouvelles situations où une décision collégiale sera prise d'intégrer la situation dans le projet ou pas et, le cas échéant, définira les modalités de cette prise en charge (appui conseil, accompagnement par un tiers, mobilisation d'outils complémentaires) et ses objectifs. C'est aussi un lieu où les accompagnements en cours sont également revus régulièrement pour convenir d'éventuelles réorientations des objectifs et de la mobilisation d'autres tiers ou outils en fonction des besoins.

3. **Le partenariat avec les associations** : on comprend qu'un certain nombre ont été pressentis mais concrètement avez-vous déjà pris des contacts avec eux ? Evoqué ensemble vos éventuels mode de travail futur etc. ?

Les associations ayant expérimenté avec nous le projet PLACE ont une « longueur d'avance » sur les attendus de ce nouveau projet. Elles ont aussi participé à son écriture dans le cadre des comités de suivi du projet PLACE où nous avons échangé sur cette perspective de nouveau projet. Elles sont aujourd'hui très intéressées par ce nouveau projet.

Nous allons prochainement (4/12) présenter aux futurs partenaires du projet (autres bailleurs, Métropole et Etat notamment) l'évaluation du projet PLACE, les bonnes pratiques mises en œuvre par les associations et les effets de ce partenariat. Pour autant, d'autres partenaires associatifs pourront être mobilisés et intégrer le projet.

Les modes de travail ne sont pas encore tout à fait arrêtés et seront aussi co-construits avec les partenaires associatifs lorsque ces derniers seront stabilisés.

4. **Le partenariat avec l'Etat : existe-t-il ? Sur quoi porte-t-il ?**

Le plan quinquennal « logement d'abord », lancée par l'Etat, a donné lieu à un Appel à Manifestation d'Intérêt auquel la Métropole de Lyon a répondu et a été retenue. Sa mise en œuvre se fait désormais en étroite collaboration avec l'Etat.

Dans ce cadre, notre projet a été présentée à l'Instance de Coordination de l'Ingénierie Sociale « logement d'abord », dans laquelle l'Etat est représentée.

Si notre projet est retenu, l'Etat sera bien entendu associé et partie prenante du projet dans le cadre du pilotage du projet et de son évaluation.

Par ailleurs, si nous pouvons déployer le projet sur au moins deux territoires, nous avons proposé de choisir un des territoires dotés de sous-commission CCAPEX (dans laquelle l'Etat est aussi représenté). Ce choix permettrait d'envisager des liens forts avec cette instance, et de penser la pérennisation du projet au regard de cette configuration locale particulière.

5. **Sur les parcours : organisation du relogement dans un autre type d'habitat.** Un des points importants de l'appel à projet porte sur l'engagement des bailleurs à proposer une solution pérenne de logement. Il est possible de proposer des solutions temporaires mais à condition de prévoir un engagement sur le parcours.

Le parti pris du projet est bien également de **permettre le maintien du ménage dans un logement**, le logement actuel n'étant pas toujours adapté pour stabiliser la situation. Nous avons donc prévu différentes possibilités à ce sujet :

- Utilisation d'un **bail glissant « maintien » pour le logement actuel** lorsque le logement actuel est adapté à la situation du ménage mais, pour des raisons accidentelles ou conjoncturelles, une dette s'est créée. Dans ce cas, le bail « maintien » permettra de contenir la dette et de pouvoir travailler par ailleurs sur les problématiques budgétaires et autres pour tenter de stabiliser la situation. Ce bail « maintien » est donc bien voué à glisser lorsque la situation aura pu être améliorée et à offrir à terme une solution pérenne ;
- Utilisation d'un **bail glissant « maintien » pour un autre logement** lorsque le ménage a besoin d'être soutenu dans ses obligations locatives. Et, comme précédemment, ce bail a vocation à glisser et devra permettre au ménage de se retrouver à nouveau titulaire du bail
- Utilisation de **logement alternatif / temporaire** lorsque les ménages n'ont plus de ressources (suffisantes) pour assumer les charges liées au logement. Cette solution sera mobilisée si les autres outils s'avèrent insuffisants (aide à la quittance, possibilité de mobiliser de l'ALT sur le même logement). Et, dans tous les cas, si lorsque la situation s'améliore, il est bien convenu que cette solution soit temporaire et que le bailleur devra reloger le ménage dans un logement « classique » lorsque la situation le permettra à nouveau
- **Relogement dans un autre type d'habitat** : cette solution ne sera mobilisée que pour des situations le justifiant (par ex. entrée en EHPAD, pension de famille ou autre établissement médico-social...). Il s'agit là d'assurer justement une solution de (re)logement et ne pas laisser la personne sans solution alors qu'une procédure d'expulsion est en cours, d'éviter donc toute expulsion « sèche ». C'est dans ce sens seulement qu'une orientation vers la MVS (SIAO) pourrait être envisagée
- **La présence de plusieurs bailleurs** au sein des plateformes territoriales pourra également favoriser la recherche de solution de relogement pour des produits rares ou non existants sur le parc du bailleur d'origine

6. **Dans le plan de financement** : le cahier des charges prévoit que vous devez fournir pour les prestations d'ingénierie ou intellectuelle soit le projet de cahier des charges soit projet de contrat. Egalement, pouvez-vous préciser qui finance la partie « AMI Logement d'abord » (Etat, Métropole) et si ce financement est effectivement garanti ?

Concernant les prestations d'ingénierie, dans le document « annexes » figurent :

- La fiche de poste du chef de projet dont nous demandons le co-financement
- Une note relative à l'évaluation où vous retrouverez les principes qui apparaîtront dans un futur cahier des charges

NB : la Métropole va conduire en parallèle une mission d'observation / évaluation et il s'agira de bien coordonner ces deux actions d'évaluation afin qu'elles soient complémentaires et ne se chevauchent pas. Dans ce sens, il était donc prématuré de rédiger un cahier des charges qui ne sera pas nécessairement pertinent.

Concernant le financement de l'AMI, il s'agira d'un **co-financement Etat et Métropole**. Nous avons soutenu notre projet lundi 15 octobre et devrions avoir un retour courant novembre. Mais, à ce jour, aucun financement n'est encore garanti. Nous pourrions vous tenir informés dès que nous en aurons le retour.

A noter : une **part de fonds propre bailleur** est aussi prévue dans le montage financier.