

ADO 35 - Bien chez Soi

DEMANDEUR(S)

ORGANISME – ADO 35

- Représenté par Monsieur Frédéric LOISON, Directeur
Adresse 35700 RENNES
Numéro SIREN 484 697 453
- L'organisme atteste qu'il ne cotise pas à la CGLLS, et qu'il ne dispose pas d'un PSP.
- Responsable du dossier :
Isabelle VEILLEROBE, isabelle.veilleroobe@neotoa.fr, 06.24.30.15.38
Dossier suivi par Séverine Beignon : severine.beignon@neotoa.fr, 06.30.97.68.75
- L'organisme a bénéficié des aides du FILLS ou du FSI au cours des trois années précédentes pour un montant total de 8 385.95 €.

DESCRIPTION DU PROJET

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis

Développer des solutions d'accompagnement individualisées en accès ou en maintien au logement pour favoriser l'insertion des ménages en grandes difficultés sociales, souffrant de troubles psychiques ou de santé mentale dans un milieu ordinaire, lorsque les autres dispositifs existants ne peuvent être mobilisés.

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 70 ménages en accès ou en maintien par an. Pas de répartition figée, ce dispositif se veut souple.

Le repérage des besoins :

Le repérage des besoins s'est fait en concertation avec l'ensemble des partenaires acteurs du projet précédent (300 logements accompagnés), et en lien avec le Conseil Départemental sur les publics cibles identifiés dans le PDALHPD (Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) plan, qui vise à loger et à maintenir dans le logement les publics en grande fragilité, et ce dès le début de l'année 2018 en continuité de la fin du premier Appel à projet.

Fin 2017, un bilan des actions du projet des 300 logements est effectué par le cabinet ENEIS. Lors de cette évaluation un certain nombre de points positifs et d'amélioration sont repérés. Il est proposé aux partenaires dans la continuité du premier appel à projet de mettre en place un certain nombre de mesures correctives.

Des groupes de travail se sont constitués pour aborder 3 thèmes :

- . Choix des publics cibles
- . Mode de saisie du dispositif
- . Gouvernance du dispositif

Ces réunions ont fait l'objet d'une co animation, ENEIS – NEOTOA. Elles se sont déroulées les 11 et 19 janvier 2018.

Les partenaires présents :

Les bailleurs, les associations, l'Etat, le Département et les EPCI.

L'ensemble des décisions a été validé en COPIL avec l'ensemble des acteurs présents dans les groupes de travail le 29 mai 2018.

Caractéristiques des publics cibles : Public souffrant de troubles psychiques ou de santé mentale.

MODALITES DE MOBILISATION DES LOGEMENTS

L'orientation vers une attribution de logement se fera en instances locales, (lieu de reconnaissance du caractère prioritaire de la situation avec préconisation d'un accompagnement adapté).

Il s'agit donc de prioriser le contingent préfectoral mais pas exclusivement.

Ces orientations seront ensuite validées par la commission FSL qui s'assure de la complémentarité avec les accompagnements de droit commun.

L'attribution se fera ensuite selon les critères des Commissions d'Attribution de Logements des bailleurs.

La typologie du logement sera adaptée en fonction de la composition familiale.

Localisation de l'offre de logements accompagnés (région/département/commune(s):

Les publics qui pourront bénéficier d'un accompagnement devront se trouver sur un des territoires suivants ou tout autre territoire présent sur le département d'Ille et Vilaine qui souhaite devenir partenaire au cours de la période de référence :

- Saint Malo Agglomération,
- Vitré Communauté,
- Communauté de communes du Pays de Redon,
- Communauté de Communes du Val d'ille – Aubigné,
- Montfort communauté,
- Communauté de communes de Saint Meen – Montauban,
- Rennes Métropole.

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

Afin de répondre aux enjeux de la réforme du logement d'abord et pour permettre une réponse rapide aux situations de détresse, l'accès ou le maintien se fera dans un logement ordinaire et pérenne pour tous les candidats.

Seul l'accompagnement sera adapté et individualisé en fonction de chaque situation.

ACCOMPAGNEMENT

Méthodologie de réalisation de l'accompagnement (étendue de l'accompagnement et objectifs visés, méthodes, durée et adaptabilité) :

Pour l'accès, au regard du bilan et des accompagnements réalisés ces trois dernières années nous pensons qu'il faut privilégier un accès direct au logement avec un accompagnement adapté pour les personnes souffrant de troubles psychiques ou de santé mentale.

Toutefois, pour certaines situations plus complexes, et de façon exceptionnelle nous sommes conscients qu'il faudra orienter le candidat vers une sous location.

Cette décision sera prise de façon conjointe avec l'ensemble des partenaires sociaux ou médico sociaux, qui accompagnent le candidat dans son accès au logement.

L'objectif étant de conduire ce nouveau locataire à une appropriation du logement et à renforcer sa capacité à habiter, en s'appuyant sur les partenaires existants.

Pour le maintien,

A partir de l'évaluation du bailleur et en accord avec l'association référente sur le territoire d'intervention, l'accompagnement sera proposé au ménage.

La première rencontre avec le locataire, réalisée par l'association, se fait en présence du bailleur, de préférence au logement dans une logique d'Aller vers.

Dès que les objectifs sont fixés, les modalités d'accompagnement se mettent en œuvre.

Si nécessaire, l'association proposera plusieurs rendez vous au candidat afin de mettre en place un accompagnement renforcé dans les premiers temps pour aider la personne à « habiter son logement ».

Les troubles psychiques ou de santé mentale rendent difficile le maintien dans le logement en raison des problématiques qu'ils génèrent :

Problème d'hygiène, d'entretien du logement, de paiement des loyers, du respect des règles communes...

Les obstacles peuvent aussi être environnementaux : intolérance du voisinage, environnement nocif (appartement « squatté », personnes abusant de la vulnérabilité de la personne etc..), et également, d'ordre administratifs (orientation MDPH, CAF...).

Pour tous les accompagnements un contrat tripartite initial de 6 mois, est signé par le candidat, le bailleur et l'association.

Ce contrat doit rappeler de manière claire et précise les objectifs de ce futur accompagnement.

Les objectifs et le rythme d'accompagnement doivent être modulables, pour s'adapter aux difficultés rencontrées par ces publics.

L'association s'engage à partager une évaluation régulière avec le bailleur, et la personne accompagnée.

Si une prolongation de l'accompagnement est envisagée un échange a lieu entre les 3 signataires (candidat, bailleur et association).

L'accompagnement pourra alors bénéficier d'une prolongation de 6 mois.

Au-delà d'une année d'accompagnement infructueuse, le bailleur et l'association recherchent ensemble de nouvelles solutions d'accompagnement ou proposent un mode d'habitat différent.

Complémentarité avec la gestion locative (type de gestion locative : classique ou adaptée) :

Une gestion locative peut être sollicitée avant l'entrée dans le logement par le référent social de la personne accompagnée.

Complémentarité avec « le droit commun »

Suite au bilan de notre précédent dispositif « 300 logements accompagnés », les partenaires ont fait le choix de s'appuyer sur les instances locales afin de veiller à la complémentarité des actions.

Le choix de passer par des instances collégiales vise à consolider l'accompagnement social vers et dans le logement, et à proposer des **approches pluridisciplinaires coordonnées**. Le tout dans une logique de coopération renforcée et pour éviter le cloisonnement des différents champs d'intervention.

L'enjeu est bien de maintenir la confiance et le partenariat.

Il faut privilégier **un accompagnement complémentaire**.

Démarche mise en place pour favoriser l'adhésion du ménage :

L'accompagnement proposé de manière réactive permettra par sa **souplesse** (rythme, lieux) et dans une démarche **d'Aller vers** de favoriser l'adhésion du ménage.

En effet, l'une des spécificités des troubles psychiques est le caractère variable et évolutif des troubles, rendant difficile l'anticipation du parcours résidentiel.

L'enjeu pour les professionnels est de réévaluer régulièrement les besoins de la personne pour assurer la continuité du parcours habitat.

L'adhésion du ménage permettra de prévenir autant que possible les ruptures quelles qu'elles soient.

Modalités de mobilisation de l'offre d'accompagnement existante ou nouvelle :

Dans une logique d'efficacité et de complémentarité visant à limiter la multiplication d'instances ad hoc, et pour faciliter les enjeux de coordination il est décidé de s'appuyer sur des logiques de saisine et sur des circuits existants d'aides et d'accompagnements relatifs aux questions du logement, et ce, pour maintenir une souplesse et une grande réactivité.

Pour l'accès au logement le dispositif aura vocation à s'articuler avec les instances locales existantes, (ces instances ont pour objet de reconnaître le caractère prioritaire de la demande et de mobiliser les acteurs à sa satisfaction) :

Pour l'identification des besoins potentiels :

Le dispositif s'appuiera sur le repérage des publics cibles par l'ensemble des partenaires en relation avec des ménages rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement (bailleurs, CCAS, CDAS, CLH : SAINT MALO AGGLOMERATION, VITRE, REDON, RENNES METROPOLE), et SIAO.

En effet, les EPCI dotés d'un PLH prévoient des orientations spécifiques pour ce public cible dans le volet accompagnement des publics fragiles dans leur programme orientation et action.

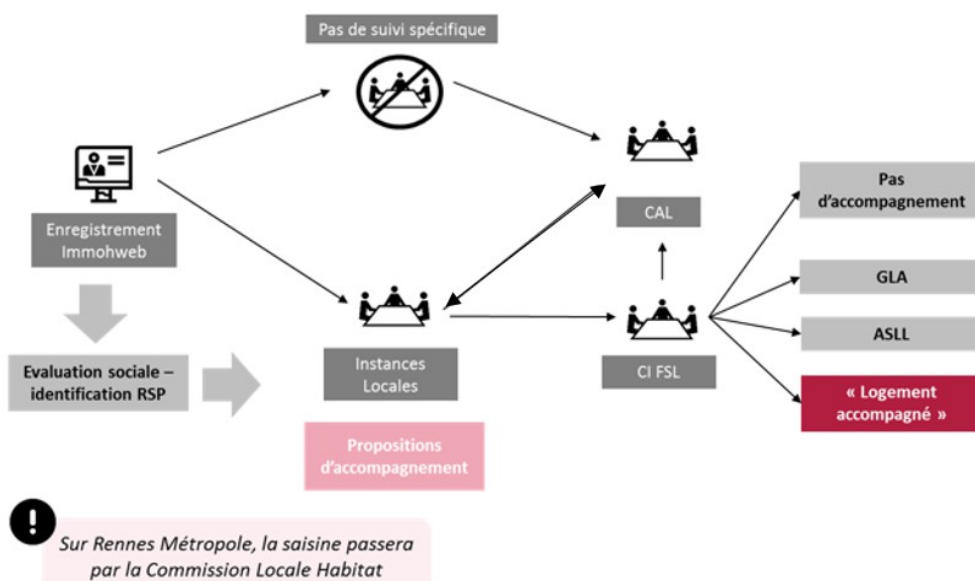
Ce projet est totalement en lien le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, il permettra de répondre en partie, aux attentes notamment celle de la fiche action n° 13.

Pour la mise en œuvre :

Une proposition d'accompagnement sera formalisée en instance locale.

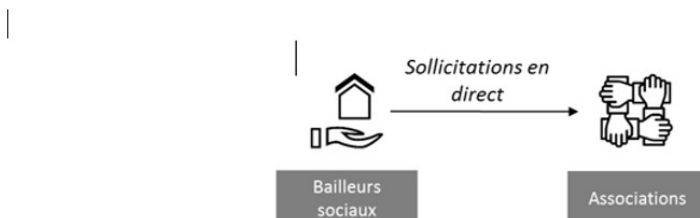
L'octroi de la mesure sera proposé dans le cadre des Commissions FSL (ou Commission Locale de l'Habitat pour Rennes Métropole).

LES MODALITÉS DE SAISINE SUR LE VOLET ACCÈS



Pour le maintien, les bailleurs saisiront en direct les associations de sorte à limiter les temps de coordination, tout en s'appuyant sur la connaissance dont ils disposent de leurs locataires. Au besoin les bailleurs pourront s'appuyer sur l'identification des publics par l'ensemble des partenaires (sociaux, médico sociaux, sanitaire et logement).

LES MODALITES DE SAISINE POUR LE DISPOSITIF SUR LE VOLET MAINTIEN



Sur Rennes Métropole, la prescription devra passer par la Commission Locale Habitat

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

Ce projet devra permettre de préserver la singularité de chaque territoire en favorisant le partenariat avec les associations référentes localement.

De plus, il vise à renforcer voire à créer de nouvelles pratiques partenariales sur chaque territoire.

Il apporte un mode de faire partenarial favorisant le décroisement des pratiques entre tous les acteurs des champs : social, médico social, du sanitaire et du logement.

Les partenaires pourront également s'appuyer sur les plates formes HYLO (hygiène au logement), instances de coordination inter disciplinaires implantées sur chaque territoire.

Ces instances composées de l'ensemble des partenaires (sociaux, médico sociaux, du sanitaire, du soin et du logement), ont pour mission d'étudier et de proposer des solutions d'accompagnement aux publics confrontés à des problématiques d'hygiène dans le logement.

Ces temps d'échange inter professionnels ont pour but de favoriser l'analyse de situations, le travail des accompagnements et d'éviter le sentiment d'isolement de certains professionnels.

Adéquation du projet aux besoins spécifiques des publics ciblés par le projet :

Cet accompagnement pluridisciplinaire, innovant, qui s'appuie sur des professionnels coordonnés et implantés sur les territoires, nous permettra de répondre aux besoins de ce public cible.

Il permettra notamment :

- d'accompagner l'accès au logement et de faciliter la mobilité résidentielle des personnes souffrant de troubles psychiques ou de trouble de santé mentale.
- de prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels par un accompagnement spécifique et individualisé.
- de mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre la politique du logement d'abord.
- d'apporter une complémentarité dans nos méthodes d'accompagnement avec les accompagnements existants.
- de favoriser le décroisement entre acteurs partenariaux sur un même territoire.
- d'apporter un accompagnement spécifique, individualisé répondant aux attentes du candidat sur l'ensemble du territoire.

- de recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate en favorisant l'accès au logement.

CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

Ce projet porté par l'ensemble des bailleurs d'Ille et Vilaine, s'intègre pleinement dans les attentes du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme.

Le partenariat historique sur notre département avec l'ensemble des acteurs associatifs, du logement et des collectivités locales, nous a permis d'être réactifs sur la mise en place du dispositif sur le 1^{er} appel à projet.

L'ensemble des acteurs cherche constamment des actions innovantes pour répondre aux mieux aux attentes des publics vulnérables.

Suite au 1^{er} AAP les partenaires ont décidé de prendre le temps d'évaluer le projet 300 logements accompagnés, et ont mandaté en 2017 et 2018 le cabinet ENEIS. Cela a permis de mettre en avant un certain nombre de points forts et de points à améliorer.

Points forts :

- Un fort partenariat entre associations et bailleurs permettant désormais d'offrir une **prise en charge sociale et médico-sociale** avant l'ouverture d'une place en droit commun.
- Une **souplesse** et une **réactivité** grâce à des circuits de décision plus courts.

Points à améliorer :

- Mieux ajuster le dimensionnement des mesures répondant aux besoins des territoires.
- La mobilisation des bailleurs et associations partenaires pour limiter les coûts de fonctionnement.
- Faire en sorte que les partenaires s'approprient mieux le dispositif.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, nous avons donc décidé de prolonger la démarche expérimentale sur une seule cible « les personnes souffrant de troubles psychiques ou de santé mentale », en réduisant le nombre d'accompagnements à 70 mesures (besoins exprimés par nos partenaires), au lieu de 100 mesures sur l'appel à projet précédent.

Nous estimons aujourd'hui, que pour ce public, la réponse de droit commun n'est pas satisfaisante.

D'une part, les orientations du secteur sanitaire vers une prise en charge en ambulatoire de l'offre de soins, et la question de la santé mentale, nécessitent des formes nouvelles d'accompagnement au logement.

D'autre part, les partenaires sont confrontés à ce type de public et ne peuvent pas trouver seuls des solutions de logement pérennes.

Selon les données de l'Agence Régionale de Santé (sept 2016), une personne sur cinq sera un jour atteinte d'une maladie psychique.

Les troubles psychiques et les maladies mentales sont classés au troisième rang des maladies après les cancers et les pathologies cardiovasculaires.

Et pour répondre aux mieux à ces attentes collectives, nous allons nous appuyer sur le réseau existant qui a prouvé toute son efficacité sur le projet précédent.

Le caractère innovant de notre projet se mesure par l'ampleur du partenariat animé par l'inter-bailleur, regroupant les acteurs majeurs du réseau de l'accompagnement au logement (associations, EPCI, département, services de l'Etat, SIAO). Le pilotage par NEOTOA au niveau départemental, en tant que représentant de l'ADO 35, garantit la cohérence des méthodologies employées, le partage des bonnes pratiques et le rendu-compte.

Toutefois, dans le prolongement du précédent dispositif (300 logements accompagnés), nous avons affiné la question de la gouvernance. En effet, si ce nouveau projet s'est construit en continuité du précédent appel à projet, nous nous sommes aussi appuyés sur les éléments d'évaluation fournis par notre prestataire ENEIS. Ce dernier a d'ailleurs été prolongé dans ses missions afin de nous aider à définir les contours du futur dispositif.

Outre les éléments de diagnostic et le ciblage plus précis en direction des problématiques de santé mentale, le travail mené avec ENEIS a conduit les partenaires à exprimer le souhait d'améliorer la gouvernance du dispositif. Ainsi, les EPCI ont demandé à jouer un rôle supplémentaire sur ce nouveau projet « Bien chez soi », en s'engageant sur la voie de la co-animation du projet. Concrètement, il s'agira de proposer une réunion annuelle de suivi territorialisée avec l'ensemble des partenaires, en plus de leur implication financière.

Ce nouveau rôle pris par les EPCI est, d'une part, significatif du partenariat déjà construit précédemment et de la confiance réciproque. D'autre part, il révèle la volonté d'anticiper et d'accompagner les territoires dans la prise en main de leurs nouvelles prérogatives, issues des lois ALUR et LEC, les engageant notamment au travers des PPGD et des CIA sur les enjeux liés aux attributions et aux équilibres de peuplement.

Les Commission FSL pourront être sollicitées pendant la durée de l'accompagnement ou à la fin de la mesure « bien chez soi », pour proposer une continuité d'accompagnement de droit commun si nécessaire.

Le projet marque donc une **capacité de transition** entre des mesures spécifiques et des mesures de droit commun, il apporte de la **réactivité** et de la **fluidité** dans l'accompagnement pour les bénéficiaires.

L'essentiel est d'avoir une bonne complémentarité et un alignement entre partenaires sur la mobilisation de la mesure la plus adaptée à la situation.

A l'échelle du département il apportera un accompagnement innovant et individualisé, pluridisciplinaire et complémentaire aux accompagnements exercés par les structures de droit commun.

PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER

Afin d'assurer une cohérence entre les actions menées et l'aspect budgétaire du projet, des modalités d'évaluation seront mises en place :

- . Indicateurs quantitatifs et qualitatifs remis annuellement aux co-financeurs,
- . Bilan annuel sur chaque territoire pour l'ensemble des partenaires.

Les associations en charge des accompagnements sont présentes dans les instances partenariales, cela nous permettra d'avoir un retour régulier, d'évoquer les difficultés rencontrées, et de réorienter le candidat vers d'autres mesures mieux adaptées si nécessaire.

Partenaires mobilisés : Associations d'intermédiation locative, SAVS, Commission FSL, Instances locales, bailleurs, EPCI, Conseil Départemental.

L'ADO 35, a désigné NEOTOA pour la coordination et le suivi budgétaire du projet.

Des outils pour le suivi seront mis en place (indicateurs, bilans annuels), et la coordination sera assurée au travers des COPIL (cahier des charges joint).

Montage financier :

- Précisez dans le tableau ci-dessous le montage financier par grande catégorie d'actions - *les coûts liés à la structure (téléphone, bureau, frais de déplacement...) pour le projet doivent être intégrés aux coûts d'accompagnement ou d'ingénierie.*

- Les dépenses subventionnables sont **les dépenses d'accompagnement social (diagnostic et AVDL), de gestion locative adaptée, les missions d'animation/ de coordination liées au projet, les dépenses d'ingénierie / de prestations intellectuelles / d'évaluation liées au projet, ainsi que les formations des collaborateurs de l'organisme ou inter-acteurs nécessaires à la mise en œuvre du projet.**

- Mentionner également les autres dépenses liées au projet, même si celles-ci ne sont pas subventionnables : dépenses d'investissement, autres coûts liés au projet...ceci afin de permettre au Comité de sélection d'avoir une visibilité globale du projet

CALENDRIER PREVISIONNEL OU DUREE DE L'ACTION

Début de l'action : 1^{er} janvier 2019

Fin de l'action : 31 décembre 2021

Durée : 3 ans

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

DEPENSES				RECETTES			
	An 1	An 2	An 3		An 1	An 2	An 3
Dépenses subventionnables :							
Diagnostic Accompagnement social Réalisé par l'opérateur de l'accompagnement	140 000€ (70*2000 €)	140 000€ (70*2000 €)	140 000€ (70*2000 €)	Fonds propres bailleurs Accompagnement et GRL	34 200€	34 200€	34 200€
Ingénierie gérée par NEOTOA : Pilotage Suivi de coordination Suivi budgétaire et comptabilité	21 000 € (70*300€)	21 000 € (70*300€)	21 000 € (70*300€)	Subvention sollicitée au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés	85 500€	85 500€	85 500€
Coûts de GRL	10 000 €	10 000 €	10 000 €	Autres financements : EPCI Département Accompagnements et suivi	40 400€ 10 900 €	40 400 € 10 900 €	40 400 € 10 900 €
Sous - Total				Total	171 000€	171 000€	171 000 €
Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables	An 1	An 2	An 3				
Dépenses d'investissements							
Sous – Total							
Total	171 000 €	171 000 €	171 000 €				

A noter ! En cas de cofinancement du projet par un autre organisme public, montant cumulé des financements publics (y compris de la CLLS) inférieur ou égal à 80% du montant.

A renseigner par le comité de sélection « 4^{ème} appel à projet logements accompagnés »
Orientation des financements

FNAVDL : euros de subvention

FSI – Innovation : euros de subvention

FSI – Modernisation : euros de subvention

