

4° AAP - Programme « 10 000 logements accompagnés »

Fiche-instruction commune et avis formulés sur les dossiers de la région Grand Est

Données générales

Localisation :			
	Territoire AMI « Logement d'Abord »		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Porteur de projet :			
Identification du dispositif :			
	Projet déjà retenu au titre de cet AAP		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Durée :			
Coût du projet :			
Montant de la subvention :			

Analyse des dossiers

1) Porteur(s) de projet	Organisme(s) HLM	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Projet inter-organismes	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	SEM	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Opérateur(s) associatif(s)	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
2) Public(s) cible(s) <i>(plusieurs choix possibles)</i>	Personnes cumulant des difficultés économiques et sociales	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Personnes autistes	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Personnes victimes de violence au sein du couple	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Personnes rencontrant des problèmes de santé mentale	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Personnes sortant d'institutions (ASE, PJJ, détention)	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Personnes en situation d'isolement	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Personnes à la rue	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Personnes vulnérables rencontrant des problématiques liées au vieillissement	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Prise en compte des cas de séparation et/ou présentant un risque pour les enfants	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non

	Autre(s) Préciser les autres publics visés si besoin Le projet cible des « ménages en grande vulnérabilité » ayant les capacités suffisantes pour accéder à un logement et/ou à s'y maintenir avec l'accompagnement nécessaire. Un objectif de 100 ménages à accompagner sur la durée totale du projet dont 40 en Moselle, 40 en Meurthe-et-Moselle et 20 en Alsace (10 à Strasbourg et 10 à Mulhouse)
3) Solutions proposées <i>(plusieurs choix possibles)</i>	<u>Nature du dispositif</u> <div> Accès dans le logement <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div> <div> Maintien dans le logement <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div>
	<u>Nature de l'offre bâtie proposée</u> <div> Logement ordinaire <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div> <div> Logement accessible financièrement <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div> <div> Logement bien localisé <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div>
	<u>Modalités de création de l'offre bâtie</u> <div> Création offre nouvelle <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div> <div> Aménagement logements existants <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div> <div> Reclassement logements existants <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div>
	<u>Nature de l'accompagnement proposé</u> <div> Gestion locative adaptée <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div> <div> Intermediation locative <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div>
	Prise en compte de la notion de parcours résidentiel <i>(durée de la mesure, perspectives de sortie envisagées, etc.)</i> Accompagnement pluridisciplinaire (dont intervention d'une psychologue), variable et modulable en fonction des besoins des ménages (allant de 6 à 18 mois). Une sous-location avec bail glissant possible pour les ménages les plus en difficulté (en priorité les DALO reconnus PU au motif d'une menace d'expulsion et les ménages sans expérience locative ou sortant d'hébergement). Un travail sur le taux d'effort, limité à 25 % des ressources, et des possibilités de mutations internes, l'objectif étant d'éviter des ruptures de parcours.
4) Caractéristiques du dispositif et objectifs	<div> Caractère innovant et/ou expérimental du dispositif <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div> <div> Caractère pérenne des solutions proposées <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div> <div> Reproductibilité de la démarche <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div> <div> Stabilisation de la situation résidentielle du ménage <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div> <div> Autonomisation du ménage <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non </div>
	Méthodologie de l'accompagnement (diagnostic, adaptabilité, démarches pour favoriser l'adhésion du ménage,...) Le projet repose sur un triptyque : accès au logement, prévention de l'impayé et prévention de l'expulsion. Ce dispositif est déjà mis en place en Meurthe-et-Moselle et Moselle au titre du 3 ^e AAP (la convention formalisée dans ce cadre est d'ailleurs toujours en cours et seule la première année a été effectivement engagée, sur les deux années prévues). Sans remettre en cause la pertinence du projet et l'ambition des modalités d'accompagnement proposées, celles-ci ne diffèrent que très peu des précédentes et n'ont donc plus un caractère expérimental et/ou innovant. On notera tout de même les évolutions suivantes : extension du périmètre géographique (intégration de deux nouveaux territoires AML), rapprochement du sanitaire et du social par l'intervention d'une psychologue, utilisation d'une application ludique pour la gestion du budget (fastoch€).

5) Pertinence du dispositif au regard des enjeux locaux et articulation / mobilisation des partenaires	<p>Qualité du partenariat bailleur / opérateur associatif (dont implication de l'organisme dans la démarche) <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Cohérence avec les enjeux identifiés dans le cadre des documents programmatiques (PDALHPD, PLH,...)intégration du projet dans les territoires <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Articulation et complémentarité avec les autres démarches ou dispositifs mis en œuvre localement <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Mobilisation de l'ensemble des partenaires concernés (EPCI, CCAS, CD, CAF, services de santé,...) <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Commentaires éventuels</p> <p>À ce stade, le dossier présenté ne précise pas les modalités de pilotage / de portage du dispositif en Alsace (mention uniquement des partenaires impliqués en Moselle et en Meurthe-et-Moselle). Plus globalement, peu de visibilité sur l'articulation avec la démarche Logement d'Abord et la mise en œuvre accélérée qui concerne pourtant 3 secteurs visés par le projet (territoire Metz-Métropole, territoire Eurométropole de Strasbourg et ville de Mulhouse/territoire M2A).</p>
6) Modalités de financement	<p>Faisabilité / compréhension du plan de financement <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Respect des plafonds fixés par le cahier des charges <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Cofinancements <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Commentaires éventuels</p> <p>On notera l'importance des fonds propres mobilisés et la recherche de cofinancements.</p>

Évaluation des projets (+++ / ++ / +) et commentaires éventuels	
Caractère innovant et ambitieux du dispositif	<p>+</p> <p>Si le projet est déjà mis en œuvre, selon des modalités plus ou moins similaires, en 54 et en 57, on notera les points de différenciation suivants : rapprochement du sanitaire et du social par la mobilisation d'une psychologue, extension du territoire géographique concerné par le dispositif, utilisation d'une application ludique de la gestion du budget. Toutefois, à la lecture du dossier, il semble plutôt s'agir d'une volonté de pérenniser le dispositif actuel et moins d'expérimenter et/ou mettre en place un dispositif innovant.</p>
Nature et méthodologie de l'accompagnement	<p>++</p> <p>Un projet ambitieux sur la prévention des expulsions locatives avec une action concertée dès le premier impayé pour proposer un accompagnement modulable (durée, modalités) et pluri-disciplinaire afin de répondre aux besoins des ménages à chaque étape de leur parcours. Promotion de l'aller-vers pour favoriser l'adhésion et l'engagement des ménages.</p>
Prise en compte des publics les plus vulnérables / fragilisés	<p>++</p> <p>Publics vulnérables identifiés dans les PDALHPD concernés par le projet.</p>
Qualité du partenariat local	<p>Si le réseau Batigere et l'association AMLI sont des acteurs incontournables et pleinement identifiés en Moselle et en Meurthe-et-Moselle, à ce stade, le porteur de projet ne semble pas avoir encore rencontré les partenaires concernés par cette démarche dans le Bas-Rhin et le Haut-Rhin.</p>

Avis formulés sur le projet envisagé et commentaires éventuels	
Partenaires consultés <i>DDT, DDCS(PP)</i>	<div> <input type="checkbox"/> Favorable <input type="checkbox"/> Défavorable <input type="checkbox"/> Réservé </div> <p>La DDCS de Meurthe-et-Moselle émet un avis favorable à ce projet en soulignant l'intérêt du rapprochement avec volet sanitaire et la présence d'une psychologue. Elle attire toutefois l'attention sur deux points : la nécessité que le suivi administratif et le pilotage du dispositif soit mieux pris en charge par le porteur de projet, et que les personnes sans domicile soient bien pris en compte au titre des publics visés par le dispositif, pour répondre aux enjeux identifiés dans le cadre du plan quinquennal Logement d'Abord.</p> <p>La DDCS de Moselle émet un avis très favorable à ce projet dont les modalités ont été revues et adaptées au regard des premiers résultats/écueils constatés à l'occasion du précédent AAP. Le traitement très en amont de l'impayé et de l'expulsion locative, et la démarche d'aller-vers particulièrement soignée (sanitaire/social) proposée par le binôme Batigere/AMLI, constituent le réel point fort de ce dispositif.</p> <p>La DDCSPP du Haut-Rhin n'a pas été en mesure d'évaluer l'impact et la plus-value du dispositif dans la mise en œuvre de la démarche Logement d'Abord sur le territoire Mulhousien, considérant notamment que le dossier présenté ne concernera que très à la marge ce territoire (10 logements). Toutefois, la DDCSPP souligne l'intérêt des solutions proposées pour sécuriser l'accès au logement et le maintien durable dans les lieux, ainsi que la méthodologie de l'accompagnement pluri-disciplinaire proposé.</p>
CPR <i>AREAL, ARCA, ARELOR, DREAL</i>	<div> <input type="checkbox"/> Favorable <input type="checkbox"/> Défavorable <input type="checkbox"/> Réservé </div> <p>Ce projet a déjà été financé au titre des deux précédents AAP « 10 000 logements accompagnés » et la dernière convention formalisée dans ce cadre est toujours en cours (seule la première année, sur les deux prévues, a été effectivement engagée à ce stade).</p> <p>Si des modifications ont été apportées au projet initial, afin de tenir compte des premières difficultés rencontrées sur le terrain, celles-ci restent très à la marge et ne concernent principalement que le territoire géographique (intégration de l'Alsace avec deux territoires AMI) et le rapprochement du secteur sanitaire et social par l'intervention complémentaire d'un travailleur social et d'une psychologue pour prendre en charge les situations les plus complexes.</p> <p>Sans remettre en cause l'ambition et la pertinence des modalités proposées, qui reposent notamment sur un accompagnement pluri-disciplinaire gradué dans le temps et la durée selon les besoins du ménage et l'évolution de son parcours résidentiel, le dossier déposé au titre de ce 4^e AAP semble davantage viser à pérenniser une démarche existante, et moins à innover ou expérimenter.</p> <p>La prévention des expulsions locatives et l'accès au logement des plus fragiles restant des priorités nationales, il conviendra que le comité de sélection puisse apprécier dans quelle mesure ce projet répond aux conditions et objectifs fixés par le cahier des charges, et s'il peut bénéficier d'un nouveau financement.</p>
Rang de classement attribué au projet	N° 6