



APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS

INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES		
Responsable du projet : Dominique GOYARD		
Nom de l'organisme porteur du projet : OPUS 67 – OPH du BAS-RHIN		
Téléphone : 03 88 27 93 09	Adresse électronique : dgoyard@opus67.fr	
Président ou Directeur général : Nabil BENNACER, Directeur Général		
Fédération de l'organisme : OPH	Région de l'organisme : GRAND EST	
Ville : STRASBOURG	Code postal : 67000	
Numéro de SIRET : 484 950 738		
Autres organismes (si projet inter organismes) :		
DESCRIPTION DU PROJET		
Nom du projet : OLIFVIA (Organisation pour le Logement et l'Insertion des Femmes victimes de Violence en Alsace)		
Projet innovant <input type="checkbox"/> Structurant <input checked="" type="checkbox"/> Inter organismes <input type="checkbox"/>		
Durée du projet : 3 ans	Début : 2019	Fin : 2021
Coût total du projet : 577 412 euros	Montant des dépenses éligibles : 519 412 euros	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) : 38,47 %	Montant de l'aide demandée : 199 832 euros	
Autres financements : 377 580 euros	Financement sur fonds propres : /	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : Association SOS FEMMES SOLIDARITE		
Localisation du projet : Communauté de Communes du Pays de NIEDERBRONN LES BAINS		
<p>Description sommaire du projet :</p> <p>« Disposer d'un logement pérenne est primordial dans le processus de reconstruction des femmes victimes de violences et pour un retour à l'autonomie. L'Etat se doit de renforcer son action pour mobiliser l'ensemble des acteurs concernés et ne laisser aucune femme en danger sans solution ».</p> <p>C'est en ces termes que Laurence ROSSIGNOL, à l'époque Ministre des familles, de l'Enfance et du Droit des Femmes justifiait la publication de la circulaire du 8 mars 2017, ainsi destinée à accélérer l'accès au logement social des femmes victimes de violences ou en grande difficultés.</p> <p>Particulièrement sensibles à cette thématique sociétale dont l'ampleur et la gravité des situations peinent à impacter significativement et durablement le conscient collectif, l'OPH du Bas-Rhin, OPUS 67, et l'association SOS FEMMES SOLIDARITE se sont rapprochés pour unir leurs efforts en vue de concevoir et mettre en œuvre un réseau d'accueil, d'accompagnement et de relogement des femmes victimes de violence, en partenariat avec l'Etat, le Conseil Départemental du Bas-Rhin, mais également la Communauté de Communes du Pays de NIEDERBRONN LES BAINS et son Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) ainsi que plus généralement l'ensemble des acteurs locaux de l'emploi, du logement et de la santé.</p> <p>Au-delà de l'orientation unanime d'imaginer un dispositif spécifiquement dédié à ce public prioritaire particulièrement fragile, l'originalité du concept proposé est de développer un parcours de prise en charge fondé sur l'expertise d'intervention de l'association précitée, la mobilisation du parc d'habitations social du bailleur susvisé à l'échelon intercommunal ainsi que le regroupement coordonné des compétences propres à chacun des partenaires susmentionnés, dans l'optique de parvenir au processus de reconstruction pérenne souhaité par les pouvoirs publics.</p>		

PIECES JOINTES		
1. Courrier d'acte de candidature signé du Directeur de l'organisme 2. Fiche d'identification du porteur de projet et de l'opérateur de l'accompagnement 3. Attestation de l'organisme qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS et qu'il dispose d'un Plan stratégique de Patrimoine 4. Bilan des financements du FSI obtenus par l'organisme sur les trois dernières années. 5. Note de présentation du projet, selon modèle ci-dessous 6. Si ingénierie/ prestations intellectuelles, projet de cahier des charges ou des contrats liés au projet (<u>sans objet</u>). 7. Si le projet nécessite des recrutements au sein de l'organisme, fournir une fiche de poste (<u>sans objet</u>)		
AVIS DES CPR		
Région :	Adresse électronique :	Tél :
Avis : 	Questions soulevées :	
Remarques :		
Date de l'instruction :		
Rang de classement régional du dossier parmi les dossiers retenus :		

Appel à projets « 10 000 logements Hlm accompagnés »

OPUS 67 – OPH DU BAS-RHIN

OLIFVIA

(ORGANISATION POUR LE LOGEMENT ET L'INSERTION DES FEMMES VICTIMES DE VIOLENCE EN ALSACE)

DEMANDEUR(S)

OPUS 67 – OPH DU BAS-RHIN

- Représenté par Monsieur **Nabil BENNACER**, Directeur général
15, rue Jacob Mayer - CS 77004 - 67037 STRASBOURG Cedex
484 950 738
9462 logements, dont 2424 en QPV
- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : **Dominique GOYARD**, Directeur Clientèle (03.88.27.93.09 – dgoyard@opus67.fr)
- L'organisme a bénéficié des aides du FILLS ou du FSI au cours des trois années précédentes pour un montant total de 0€

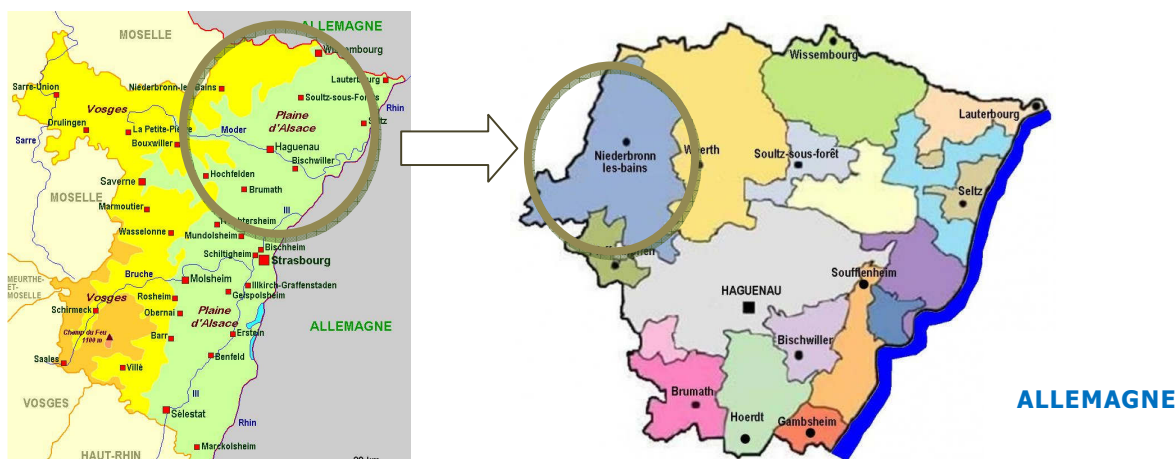
DESCRIPTION DU PROJET

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis

Si l'on sait qu'une femme meurt tous les deux jours et demi à la suite de violences conjugales, les résultats des enquêtes réalisées démontrent que l'ensemble des faits de violence (*physiques, sexuelles, psychologiques*) reste sous-déclaré et donc sous-évalué. Sur les 225.000 femmes ayant déclaré en 2016 avoir été victimes de violences physiques et/ou sexuelles par leur conjoint ou ex-conjoint :

- **75%** avouaient avoir subi ces faits de façon répétée,
- **80%** reconnaissaient avoir été également soumises à des atteintes psychologiques et/ou des agressions verbales.

Bien que l'Alsace, et plus spécifiquement le Bas-Rhin, ne figurent pas dans la géographie des territoires les plus concernés par ce constat, les cas de violence sexuelle sont en augmentation régulière pour atteindre 566 signalements en 2016 (*soit +7% par rapport à l'exercice précédent*). Si des dispositifs d'accueil, d'accompagnement, d'hébergement et/ou de relogement existent, ils sont néanmoins insuffisants, voire absents de certains secteurs, notamment ceux plus ruraux où la coordination des acteurs s'avèrent au surplus parfois plus complexe à mettre en oeuvre. En effet, **le territoire Nord Alsace s'étendant de BRUMATH à WISSEMBOURG ne dispose pas d'hébergement/logement pour ce public**. De ce fait, les femmes victimes de violences restent au domicile conjugal où s'exercent les violences et ne peuvent s'en extraire.



Ce projet a ainsi vocation d'allier l'expertise de l'association SOS FEMMES SOLIDARITE en matière d'accompagnement des femmes victimes de violences conjugales (*association présente sur le territoire du Bas Rhin depuis 1976*) aux possibilités de logements offertes par le bailleur social OPUS 67, étant rappelé que la législation française accorde une priorité à ces femmes pour l'accès au logement social sous certaines conditions. La circulaire susmentionnée du 8 mars 2017 relative à l'accès au logement des femmes victimes de violences ou en grande difficulté précise certaines de ces dispositions légales visant à favoriser l'accès au logement social des femmes victimes de violences et insiste sur la nécessité de « *placer à un niveau élevé la cotation du critère victime de violence* » ce qui souligne l'urgence et la priorité de ces demandes de logement social. Elle invite également à mettre l'accent « *sur ce public dans la mise en œuvre des obligations imparties aux collectivités territoriales (...)* ». **L'objectif conjointement poursuivi par le bailleur OPUS 67 et l'association SOS FEMMES SOLIDARITE est ainsi de proposer une option de sortie pérenne et encadrée à des situations dramatiques d'impasse humaine constituées de femmes victimes de violences, accompagnées d'enfants ou non, hors Eurométropole de STRASBOURG.**

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 16 ménages à terme représentant 60 femmes et enfants pour une typologie moyenne de famille d'un adulte pour 2/3 enfants.

Caractéristiques des publics cibles :

Comme sus-indiqué, le projet concerne des femmes victimes de violences (*lesquelles s'avèrent souvent et corrélativement en grande précarité financière*), accompagnées d'enfants ou non.

Si toute séparation est source d'angoisses et de désagréments pour les conjoints, le cas de ces dernières est en général particulièrement dramatique.

Pendant longtemps, les victimes n'avaient d'autre choix que de tout quitter, souvent dans l'urgence.

Le logement est tout d'abord le lieu où s'exercent principalement les violences, et peut devenir lui-même un outil d'emprise pour l'auteur de ces violences (*opposition à la vente, mise à la porte, dégradations, accumulation de dettes...*). Ce dernier peut être évincé du logement, afin de protéger les victimes de façon temporaire.

Beaucoup d'entre elles préfèrent cependant quitter le logement, provisoirement ou définitivement, afin de se mettre en sécurité avec leurs enfants, le cas échéant. Certaines sont alors hébergées chez des tiers, à l'hôtel, dans des CHRS ou dans des services spécialisés. D'autres sont sans abri ou vivent en squat. Toutes doivent chercher un nouveau logement.

Qu'elles obtiennent un logement social, une mutation de logement ou un autre type de contrat locatif, **ce nouveau « chez elles » devra être un environnement rassurant et sécurisant où elles et leurs enfants pourront se reconstruire.**

La faiblesse des ressources de certaines femmes, l'absence de réseau de solidarité familiale ou amicale et la difficulté à trouver rapidement des logements adaptés constituent souvent un obstacle majeur aux désirs des femmes d'échapper aux violences dont elles sont parfois victimes (*victimes au sein du couple marié ou non, mais également en risque de mariage forcé ou bien encore victimes d'autres violences telles que l'esclavage domestique ou la traite des êtres humains*).

L'adoption successive de plans pluriannuels et interministériels de lutte contre ces violences a amplifié la mobilisation de l'ensemble des acteurs associatifs et institutionnels concernés mais il demeure des **difficultés persistantes pour le maintien ou l'accès au logement des victimes de violences.**

Les violences envers les femmes se rencontrent dans tous les milieux. Les femmes qui entament un parcours de sortie des violences ont, par conséquent, des statuts résidentiels divers. Elles sont propriétaires, locataires du secteur privé ou du secteur social, elles peuvent également être occupantes sans droit ni titre, hébergées ou sans abri.

Cette diversité de statuts résidentiels complexifie l'accompagnement juridique et pratique à la sortie des violences.

UN DE CES HUIT COUPLES VIT L'ENFER DE LA VIOLENCE CONJUGALE. LEQUEL ?



Soucieux néanmoins de répondre rapidement, efficacement et durablement à ces situations d'urgence, pas moins de **16 appartements seront mobilisés par OPUS 67 en diffus** de façon à ne stigmatiser, ni les personnes concernées, ni les sites d'accueil considérés.

Cette mise à disposition s'effectuera dans le cadre d'un déploiement progressif envisagé comme suit :

- * 8 appartements à fin 2019 représentant un total de 30 places
- * 12 appartements à fin 2020, représentant un total de 45 places
- * 16 appartements à fin 2021, représentant un total de 60 places

MODALITES DE MOBILISATION DES LOGEMENTS

Création d'une offre nouvelle ☐ **Aménagement de logement existant** ☒

Mobilisation de logements existants sans aménagement ☒ **Reclassement offre existante en offre à bas loyer** ☒

Nombre de logements :

16 à l'issue de la période expérimentale des 3 années

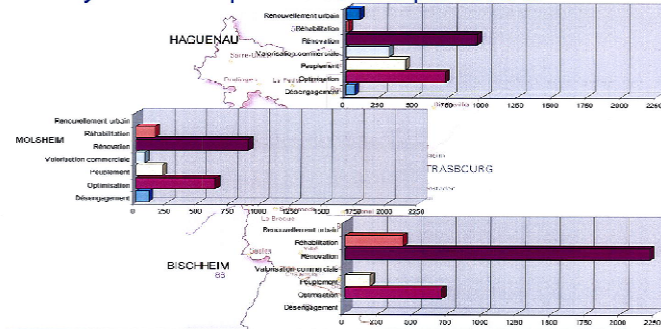
Typologie des logements :

T2, T3, T4, (T5) en fonction des options de colocation envisageables et/ou la présence d'enfants

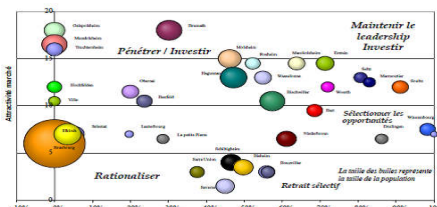
Localisation de l'offre de logements accompagnés (région/département/commune(s)) :

En préalable doit être précisé que la politique des loyers pratiquée par l'organisme relève, pour l'essentiel de son patrimoine, de **l'Expérimentation BADET**, laquelle peut être considérée comme le **dispositif précurseur initié en matière de modulation des prix de location**, elle-même fondée sur des critères objectifs de confort technique (*époque de construction, existence ou non de travaux de rénovation, intégration de nouveaux équipements de type domotique ...*), de mode d'habitat (*collectif concentré ou en diffus, individuel accolé ou séparé...*), de localisation géographique (*secteurs tendus ou détendus, groupes implantés en cœur de ville ou village ou en périphérie...*) ou encore de proximité des principaux commerces, équipements et services pour ne citer que ceux les plus représentatifs.

2.4 Synthèse des plans d'actions par secteur



1.5 Éléments de synthèse sur l'analyse des marchés d'intervention



1. RAPPEL DE LA DEMARCHE : DES ENJEUX AUX PLANS D'ACTION

L'OPUS 67 est bien positionné sur les secteurs attractifs où subsistent des perspectives de croissance. Quelques secteurs très ciblés sont à privilégier pour le développement futur. Sur les autres secteurs une analyse au cas par cas doit être réalisée et certains niches de territoires ou d'offres (accompagnement du vieillissement de la population) peuvent se révéler intéressantes. La présence de l'OPUS 67 sur certains territoires à faible attractivité nécessite de s'interroger dans le cadre du PSP sur les logiques de Désinvestissement/Retrait/Vente.

Des bassins très hétérogènes qui doivent conduire à des orientations différenciées.

Le site d'accueil retenu correspond à la **Communauté de Communes du Pays de NIEDERBRONN LES BAINS**, composée de 13 communes au sein desquelles figurent celles de NIEDERBRONN LES BAINS et de REICHSHOFFEN dont l'agglomération correspondante représente près de 10.000 habitants.

Outre les principaux équipements, services et commerces de proximité que peut offrir une telle agglomération en milieu rural, et au-delà les communes qui l'environnent, **NIEDERBRONN** dispose d'un **Centre Médico-Psychologique** et la gare de **REICHSHOFFEN** dessert la capitale alsacienne 10 fois par jour (*train ou car TER*). Idem pour le trajet retour. La fréquence est sensiblement similaire pour HAGUENAU, 1ère ville du département hors Eurométropole de STRASBOURG.



Sous l'angle des logements qui seront proposés, OPUS 67 est présent sur le territoire de **6 communes sur les 13 qui forment l'EPCI précité**. La très grande majorité des programmes d'habitations correspondants (*pour un total de 264 unités*) s'analysera comme autant d'opportunités de mise à disposition en cas de libération. En d'autres termes, **chaque préavis de départ pourra constituer une offre de relogement potentielle** dans la limite du nombre de logements réservés par OPUS 67 à ce dispositif.



Les appartements sous Expérimentation BADET de classes 4, 5 et 6 seront priorisés eu égard à leur **faible niveau de loyer** (entre **2,55€ et 3,00€/m2 de surface corrigée, soit près de 69% de l'offre patrimoniale totale**).

Pour les programmes de classes supérieures à celles susvisées ainsi que les groupes immobiliers hors champs de cette classification, **un abattement de 10% à 15% sera exceptionnellement pratiqué sur le prix du loyer correspondant aux typologies T4 et T5**, à l'exception des programmes financés en PLA-I ou PLA-TS ainsi que des appartements issus des groupes 190, 197 et 198 pour un total de 7 logements, soit moins de 3% du parc.

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

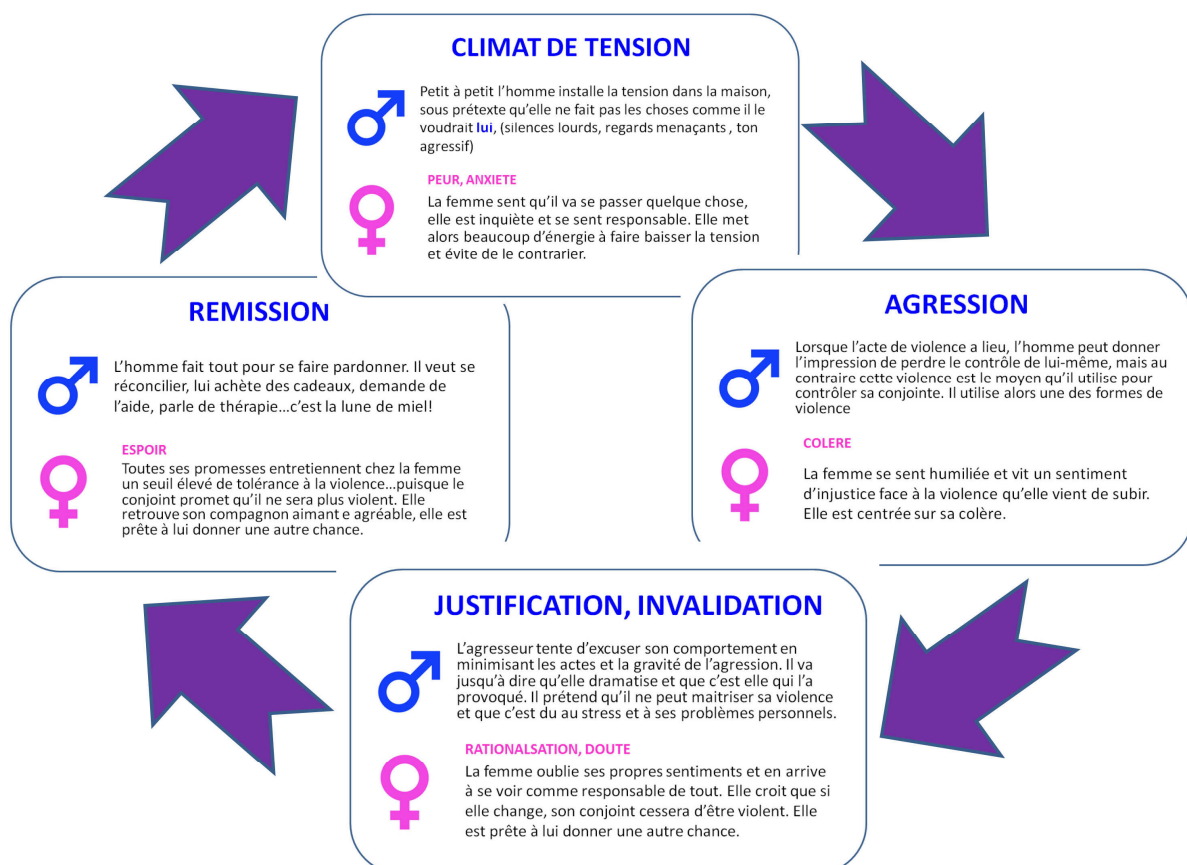
En termes de modalités de réservation et d'attribution, et dans le prolongement de ce qui précède, les résiliations de baux locatifs existants feront systématiquement l'objet d'un signalement auprès de SOS FEMMES SOLIDARITE afin de savoir si le bien correspondant est de nature à répondre aux attentes et besoins d'une situation connue des services de cette association, dans la limite du contingent annuel alloué à cette structure. Dans ce cas, celle-ci disposera d'un délai de 3 jours ouvrables pour communiquer au bailleur sa décision, laquelle sera accompagnée de l'identité de la candidature concernée et d'un diagnostic synthétique de situation, dans l'hypothèse d'une pré-réservation

Chaque attribution en Commission fera l'objet d'un enregistrement interne de façon à alimenter une base de données destinée à servir de support principal au **bilan qui sera annuellement établi en assemblée plénière** réunissant les principaux partenaires de ce dispositif

ACCOMPAGNEMENT

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

L'expérience montre clairement que si trop d'obstacles se présentent au moment de son départ, la femme victime de violences fera le choix, dans la plupart des cas, de retourner au domicile. La difficulté de prendre la décision de partir et le basculement dans une situation où il y a une absence de repères font qu'un retour au domicile conjugal est parfois préféré, malgré la violence subie.



Il s'agit de soutenir ces femmes dans leur démarche de rupture depuis qu'elle est portée à la connaissance des travailleurs sociaux suite à un dépôt de plainte ou à l'intervention de la police ou de la gendarmerie. Ce n'est pas d'un endroit uniquement pour dormir dont ces personnes ont besoin, mais bien d'une prise en charge la plus précoce possible dans le parcours de séparation. Si aucune solution n'est trouvée, elles n'acceptent généralement pas de s'orienter vers le 115, qui est synonyme de grande précarité.

La prise de décision

Prendre la décision de quitter le domicile conjugal représente une étape majeure pour la femme victime de violences. Cette décision mûrit parfois pendant des années et même quand elle est prise, n'est souvent pas, dans un premier temps, définitive. SOS FEMMES SOLIDARITE constate régulièrement des retours au domicile conjugal, nés d'espoirs d'amélioration de la situation, d'un changement d'attitudes du conjoint, etc. Dans la plupart des cas, ces retours sont des échecs, les violences continuent quand elles ne s'accroissent pas.

Un accompagnement spécialisé, proposé directement au seuil du domicile conjugal, permet de conforter cette décision qui a mis du temps à se dessiner. Cette préparation est d'autant plus importante si le couple a des enfants. En effet, les enfants font l'objet de chantages, d'enjeux et de pression qui permettent d'exercer une pression sur la femme pour qu'elle revienne au domicile. Un travail en amont, assurée par SOS Femmes Solidarité, dans le cadre de son accueil de jour permet de préparer ce départ et de mettre en place des repères indispensables.

Ce travail malheureusement ne peut pas être assuré dans tous les cas. Des situations très violentes obligent les femmes à déposer plainte auprès de la police ou de la gendarmerie. Elles nécessitent que la femme soit protégée et accompagnée dans un moment où des sentiments très variés amènent un état psychologique très fragile. Ce dépôt de plainte doit être accompagné par une prise en charge particulière pour éviter de mettre la femme (*et ses enfants*) en danger. L'accompagnement spécialisé assuré par les travailleurs sociaux est donc indispensable : écoute, protection de la femme d'un mari qui est à sa recherche et qui peut être violent, protection des enfants, démarche relative à la protection de la famille....

La perte de repères

Une femme qui quitte subitement le domicile conjugal se met certes à l'abri des violences mais quitte dès lors son lieu de vie, son entourage proche, ses habitudes de vie même si celle-ci était émaillée de violences.

Comme dans tous départs, mais encore plus pour les départs subis, le peu de repères s'effondre. Ce phénomène, conjugué au fait que la femme se retrouve seule sans savoir ce qu'il adviendra d'elle le lendemain est très anxiogène. Un accompagnement et la recherche d'un hébergement, voire d'un logement stable et sécurisant doivent être proposés à la femme dès son départ du domicile. Il est impératif de la soutenir :

- ▶ **par une écoute spécifique immédiate** (*accompagnement psychologique, réponses à des besoins de première nécessité liés au départ précipité, lieu d'hébergement sécurisant et sécurisé par la présence de personnel formé...*)

- ▶ **pour lui donner la possibilité de porter plainte le plus rapidement possible** et de la soutenir dans cette démarche qui doit être faite rapidement. Malgré les coups, les insultes, porter plainte contre son mari, contre le père de ses enfants, n'est jamais une étape facile. Il est évident que si elles ne sont pas d'emblée accompagnées pour penser/faire cette démarche, elles ne la feront pas.

- ▶ **pour informer la personne des démarches à effectuer.** Partir subitement avec ses enfants peut être considéré comme un abandon de domicile. Pour que le conjoint violent ne se saisisse pas de ce genre d'opportunités et pour faire passer les violences au second plan il y a lieu que les informations soient transmises par des travailleurs sociaux formés à cette question.

- ▶ **et pour l'accompagner dans la mise en place de la protection** pour femmes victimes de violence auprès du magistrat

En matière de prise en charge des violences conjugales, à partir du moment où la femme s'extrait de ces violences, la réactivité et la pertinence de la prise en charge conditionne une issue effective pour la personne. La présence d'un travailleur social sécurisera la situation. De plus, cette réactivité réduit d'autant les coûts de prise en charge. Une femme victime de violence prise en charge directement de manière adaptée réduira les coûts pour le système de soins (*recours moins long à la consommation de médicaments et aux consultations chez le médecin – dépenses estimées à 483 millions d'euros pour les violences conjugales*) mais aussi pour le secteur social, vu que le parcours sera plus fluide et évitera des allers retours.

Par la suite, en parallèle de l'ensemble de ces démarches, l'accompagnement se fera autour de l'accès au logement. Cet accompagnement sera aussi celui effectué dans le cas des femmes accompagnées n'ayant pas de problématiques liées aux violences conjugales. Il a ainsi pour objectif de préparer les femmes accueillies à :

- ☐ **S'installer et s'approprier** leur logement,
- ☐ **Savoir habiter** leur logement,
- ☐ **S'intégrer** dans leur environnement,

Tout au long de la prise en charge, le travailleur social de SOS FEMMES SOLIDARITE tisse les liens indispensables pour établir une relation de confiance avec les femmes accueillies. Il s'adapte à l'environnement de la famille et à ses capacités. L'accompagnement social est donc modulé en fonction de leurs besoins.

Les différents points travaillés seront notamment :

- ▶ **Faire comprendre** les relations qui existent entre l'association gestionnaire (*titulaire du bail*) et le ménage hébergé occupant à titre onéreux (*équivalent à un sous locataire*) et **construire conjointement** avec les femmes accueillies un «projet logement» afin de les préparer dès leur entrée, à la sortie du dispositif,

- ▶ **Signer un contrat d'occupation et un contrat d'accompagnement.** Expliciter le contenu des deux contrats et l'importance de l'accompagnement aux femmes accueillies ainsi que leur rappeler leurs droits et devoirs. Il s'agit de les mettre en garde contre les risques encourus en cas de refus de cet accompagnement social ; l'objectif recherché étant que le ménage adhère au projet d'accompagnement pour lequel il s'engage.

► **Procéder**, dès l'entrée dans le dispositif, à une **évaluation sociale de la situation** de la femme accueillie, afin d'estimer si elle est prête à accéder à un logement autonome et de repérer les freins au relogement. Cette évaluation sociale aura pour indicateurs ceux cités ci-après :

- le niveau de formation,
- éventuellement son niveau de maîtrise de la langue française,
- l'emploi : la femme accueillie a-t-elle un emploi ou non ? Si oui, type de contrat, quotité du temps de travail, ... Si non, depuis quand n'a-t-elle plus travaillé et pour quelles raisons... ?
- la capacité financière du ménage,
- existence de dettes locatives et/ou de consommations et d'un plan d'apurement le cas échéant,
- la santé et s'il y a des difficultés particulières sur ce point, évaluer son insertion dans un parcours de soin existant,
- le niveau de formation des enfants et leurs parcours scolaires,
- l'insertion de la femme accueillie et des enfants dans le tissu social/associatif local,
- pour une femme en situation de violences conjugales, clarification de la présence de l'auteur des violences dans un espace proche, du droit de garde des enfants, de l'avancée des démarches juridiques de protection (ordonnance de protection ou téléphone grave danger si nécessaire) ou de séparation (ordonnance de non conciliation, décision de divorce, etc.).

L'ensemble de ces points soulevé par le travailleur social qui aura en charge l'accompagnement de la femme accueillie et de ses enfants permettra d'identifier très rapidement sa capacité à intégrer un logement autonome rapidement ou non et le travail afférent pour rendre cela possible.

► **Établir un objectif/projet de relogement** qui doit être conforme à la réalité du marché. Pour cela, il faut travailler sur l'idéal de logement afin d'identifier les critères considérés comme les plus prioritaires.

► **Préparer et accompagner** la femme accueillie dans la recherche d'un logement adapté (*compte- tenu de ses besoins et de ses capacités*) à sa situation afin d'anticiper la sortie en s'assurant que toutes les démarches d'accès aux droits ont été enclenchées.

► **Accompagner** la femme accueillie dans les démarches administratives (*aide à la constitution de dossier*)

► **Suivre la situation** de la femme accueillie afin de la soutenir et l'accompagner dans sa gestion administrative, technique et financière du logement temporaire. Il s'agit notamment de :

- la mettre face à ses futures responsabilités en tant que locataire en titre (*payer le loyer et les charges, utiliser paisiblement le logement et son environnement, répondre des dégradations et pertes pendant la durée du contrat, assurer l'entretien courant du logement, etc.*).

- la former à la gestion de son budget en anticipant les coûts relatifs au logement (*taxes fiscales, assurances, charges locatives, charges de type téléphonie, etc.*) et sur les autres dépenses ordinaires afin de s'assurer qu'elle ne soit pas en situation d'impayés lors de l'obtention d'un logement pérenne.

- la sensibiliser à l'anticipation et à la gestion des imprévus par la constitution préventive d'une épargne.

- être en lien avec l'antenne CAF locale pour éviter les risques de demandes de remboursement de trop perçus en cours et pour anticiper la sortie.

- donner des exemples concrets et des estimations du calcul de budget (*coût mensuel d'un logement*).

- faire des exercices pratiques de simulation du coût d'un logement pérenne dans le parc social.

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

Si la gestion locative et sociale incombera principalement à SOS FEMMES SOLIDARITE, OPUS 67 désignera au sein de ses équipes un **référé interne** en charge d'assurer le relais avec l'association pour l'assister en cas de difficultés spécifiques, notamment celles en lien avec l'occupation du logement, mais aussi en prévision d'une réintégration directe au sein du parc locatif traditionnel d'habitation de l'organisme bailleur, si l'évolution de la situation le nécessitait.

Une complémentarité avec les travailleurs sociaux de secteur ainsi que le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) du Pays de NIEDERBONN LES BAINS sera également systématiquement recherchée :

• **Avant toute entrée dans le dispositif**, le travailleur social de SOS FEMMES SOLIDARITE prendra contact avec le service social de secteur ainsi que le CIAS pour recueillir toutes informations éventuellement en possession de ce dernier, étant précisé que ces rencontres pourront s'effectuer en présence des familles.

• **Durant l'accompagnement dans le dispositif**, le service social de secteur ainsi que le CIAS seront informés de l'arrivée des nouvelles familles et pourront être sollicités en cas de difficultés.

• **Suite à sortie éventuelle du dispositif**, il en sera rigoureusement de même avec le nouveau secteur social territorialement compétent, en cas de relogement extérieur à celui d'implantation initial.

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

Pour favoriser l'adhésion du ménage à ce dispositif, il est nécessaire d'inscrire le logement comme une « clé d'entrée » dans le développement d'une action sociale globale et « cohérente », visant à accompagner le ménage dans des démarches favorisant son intégration dans son environnement. Pour beaucoup de ces ménages, le logement est une réponse pratique sans qu'ils y voient une possibilité de développement des compétences individuelles et relationnelles avec leur environnement (*écoles et centres aérés du « quartier » pour les enfants, associations et /ou lieu de travail pour les adultes, etc.*).

Ainsi, pour susciter l'adhésion du ménage, l'association SOS FEMMES SOLIDARITE, abordera avec le ménage ce dispositif selon trois axes complémentaires :

- **l'accompagnement social dans le logement** : suivi, pédagogie de l'habiter,
- **l'accompagnement social par le logement** qui consiste à renverser la perspective et à concevoir le logement *comme outil d'intervention sociale* : les briques sont mises au service d'un projet d'insertion, de stabilisation, d'intégration ou d'émancipation sociale.
- **l'accompagnement social en matière de logement** qui élargit la perspective du travail social. Englobant les deux premières dimensions, cette perspective renvoie davantage à la notion d'habitat dans toutes ses dimensions et décline des interventions « en amont » et « au-delà » de la mise à disposition matérielle du logement. Par exemple : à l'égard d'un public marginalisé, la re-création de conditions préalables à l'accès au logement (*en amont*) mais aussi l'information et la formation citoyenne d'habitants stabilisés dans leur logement (*au-delà*).

Ces trois dimensions, présentées de manière pédagogique aux ménages, permettent de les insérer dans une démarche où ils « sentent » une plus-value évidente liée à l'entrée dans le logement.

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

Durant toute la période d'accompagnement et de suivi des familles, SOS FEMMES SOLIDARITE pourra être épaulée par d'autres structures et/ou les services sociaux de secteur ainsi que le CIAS pour permettre une mutualisation des compétences et favoriser ainsi une résolution partagée des problématiques susceptibles de se poser au fur et à mesure de l'avancée des dossiers.

L'association soutiendra également les ménages dans leurs démarches de demande de relogement et mobilisera à cette fin les outils du PDALPD (*ACD, SIAO...*) dans l'éventualité où l'évolution du parcours des personnes concernées permet d'envisager cette option, laquelle se concrétisera en ce cas par voie de bail glissant.

Le recours à des mesures d'accompagnement spécifiques (*tel que le Fonds Solidarité Logement*) sera discuté avec les services compétents et pourront être mises en place en cas de besoin, pour sécuriser la sortie du dispositif si de légères difficultés devaient perdurer.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

SOS FEMMES SOLIDARITE sera locataire en titre des logements mis à disposition par le bailleur OPUS 67. Elle gèrera directement et par elle-même les questions financières (*loyer/charges/décomptes...*) ainsi que celles liées à l'entretien du logement (*remises en état, travaux divers...*).

Les situations retenues au titre de ce dispositif ne seront jamais en contact direct avec OPUS 67 et ce, tant qu'elles seront sous-locataires des logements loués à l'association. Pour toutes leurs demandes, elles devront s'adresser exclusivement à SOS FEMMES SOLIDARITE, laquelle fera le lien avec OPUS 67 en cas de besoin.

Comme sus-indiqué, dans l'éventualité où un relogement autonome serait envisageable en prolongement de la sous-location précédente, OPUS 67 mobiliserait ses disponibilités patrimoniales pour répondre à ce besoin, étant rappelé et souligné que l'accès se fera en ce cas par voie de bail glissant pour sécuriser l'ensemble du parcours considéré, après évaluation des capacités du candidat par les services d'OPUS 67 et sur présentation d'une note argumentée par SOS FEMMES SOLIDARITE. Dans cette hypothèse, l'association se substituera à nouveau à OPUS 67 dans ses relations avec le ménage concerné jusqu'au glissement définitif.

Ceci dit, et dans un souci d'appropriation progressive de son futur statut de locataire, la famille pourra solliciter directement l'OPH du Bas-Rhin sous réserve d'avoir bénéficié de l'autorisation préalable de SOS FEMMES SOLIDARITE.

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

La pertinence du lieu d'implantation géographique envisagée, l'adhésion de l'EPCI considéré, l'éventail des configurations typologiques proposées et la faiblesse du montant des loyers ouvrent de larges perspectives d'accueil sur le territoire Nord du Bas-Rhin.

Au-delà du nouveau maillon que représente ainsi ce projet dans le chainage des différentes actions visant à accroître les opportunités d'accueil de ces publics prioritaires, cette expérimentation présente l'originalité de favoriser une mobilisation des compétences de chacun pour mettre un terme dans des délais significativement réduits à des situations dramatiques qui exigent au surplus une prise en charge complète et pérenne.

CARACTÈRE EXPÉRIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

L'innovation se fonde essentiellement sur l'objectif de répondre clairement et concrètement à l'instruction ministérielle du 8 mars 2017 relative à l'accès au logement des femmes victimes de violences ou en grande difficulté.

Ce projet constitue une première expérience sur le Bas-Rhin pour ce public, sur un territoire rural, en connexion cependant avec la métropole strasbourgeoise, permettant ainsi de respecter les repères des familles accompagnées tout en leur donnant des possibilités d'avoir des horizons de logement, d'emploi, d'activités culturelles et de loisirs autres, et en sécurité.

PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER

Partenaires mobilisés :

Par ordre alphabétique, les partenaires fondateurs de ce projet sont :

- **L'Association SOS FEMMES SOLIDARITE,**
- **Le Centre Intercommunal d'Action Sociale du Pays de NIEDERBRONN LES BAIN** *(et les communes associées)*
- **Le Conseil Départemental du Bas-Rhin,**
- **L'Etat,**
- **Le FSL,**
- **L'OPH du Bas-Rhin – OPUS 67**

Chacun d'entre eux sera représenté à l'Assemblée Plénière annuelle, laquelle, comme ci-avant indiqué, aura vocation à dresser un bilan de l'exercice écoulé en termes de personnes accueillies (mais aussi éventuellement sorties), et d'évolution de celles-ci dans leur nouvel environnement, y compris sous l'angle de certains freins propres à retarder l'adaptation recherchée.

Au quotidien, l'échange sera régulier avec les différents partenaires locaux, de façon à créer les conditions d'accompagnement optimales pour les ménages appelés à bénéficier de ce dispositif. Parmi ces relais de proximité privilégiés figurent notamment :

- les services sociaux des communes et du secteur concerné,
- les administrations et organismes liés à l'emploi et à la formation,
- les acteurs de la santé.

Montage financier :

L'engagement de la réflexion afférente à cette expérimentation ainsi que les différentes réunions de travail qui s'en sont suivies pour notamment débattre de son organisation générale et de ses principales modalités de fonctionnement, se sont systématiquement et constamment fondés sur une volonté avérée et partagée par l'ensemble des partenaires associés d'innover, encadrée par une détermination tout aussi manifeste de maîtriser les coûts susceptibles de résulter de la concrétisation de ce dispositif.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL OU DURÉE DE L'ACTION

Début de l'action :	2019
Fin de l'action :	2021 (inclus)
Durée :	3 ans avec l'intention unanimement partagée de pérenniser le dispositif, voire de le déployer sur d'autres EPCI du département peu ou mal dotés

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Dépenses				Recettes			
	An 1	An 2	An 3		An 1	An 2	An 3
Dépenses subventionnables : Préciser la nature des dépenses éligibles				Fonds propres			
- Diagnostic				Subvention sollicitée ¹ au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés	47556	65087	87189
- Accompagnement social	34734	52101	69468				
Gestion locative adaptée				Autres financements :			
- Réalisée par le bailleur				- DDCS Bas-Rhin	59500	75750	93200
- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement	9924	14886	19848	- CAF du Bas-Rhin (APL)	14400	21600	28800
Animation/coordination				- Participation ménages	12000	18000	23730
- Réalisée par le bailleur				- Ville de Strasbourg (ASLL)	6800	10200	13600
- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement	4962	7443	9924				
Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet							
Ingénierie/prestation Intellectuelle							
Formations-actions liées au projet							
	71136	98707	126279				
Sous - Total	120756	173137	225519				
Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables	An 1	An 2	An 3	Total	140256	190637	246519
Aménagement et équipements des logements	15000	10000	10000				
Aide sur quittance/remise des loyers...	3000	4500	6000				
Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social...)	1500	3000	5000				
Dépenses d'investissements dans la pierre et de travaux sur le bâti							
Sous – Total	19500	17500	21000				
Total	140256	190637	246519				

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

¹ Sous réserve des décisions du FSI et du FNAVDL

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