

APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS

INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES		
Responsables du projet : Béatrice RIVIERE et Stéphanie COUDON		
Nom de l'organisme porteur du projet : ELOGIE-SIEMP – 8 Bd d'Indochine – 75924 PARIS CEDEX 19		
Téléphone : 01.40.23.75.25 01.40.23.74.27	Adresse électronique : b.riviere@elogie-siemp.paris s.coudon@elogie-siemp.paris	
Directrice générale : Valérie de BREM		
Fédération de l'organisme : Fédération EPL	Région de l'organisme : Ile de France	
Ville : PARIS	Code postal : 75019	
Numéro de SIRET : 55203820000069		
Autres organismes (si projet inter organismes) : /		
DESCRIPTION DU PROJET		
Nom du projet : PROJET HYLOS : HYgiène, LOgement, Santé : Mieux habiter son logement		
Projet innovant <input checked="" type="checkbox"/> Structurant <input type="checkbox"/> Inter organismes <input type="checkbox"/>		
Durée du projet : 3 ans	Début : 01/01/2019	Fin : 31/12/2021
Coût total du projet : 668 103€	Montant des dépenses éligibles : 334 051€	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) : 50%	Montant de l'aide demandée : 334 051€	
Autres financements : 52 052€	Financement sur fonds propres : 282 000€	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : SOLIHA		
Localisation du projet : PARIS		
<p>SOLIHA et ELOGIE-SIEMP ont souhaité s'associer à cet appel à projets pour proposer une offre d'accompagnement innovante visant à maintenir dans le logement des ménages en difficulté et en risque d'expulsion.</p> <p>En alliant les compétences du bailleur social à loger des publics prioritaires et à identifier des locataires exposés à la perte de leur logement et les compétences de SOLIHA en termes d'accompagnement social global de publics fragiles, défavorisés ou vulnérables, nous avons pour ambition de créer un projet innovant et efficace à expérimenter sur le département de Paris.</p> <p>ELOGIE-SIEMP a constaté une augmentation des ménages en difficulté dans leur « mode d'habiter », qui peut se traduire par un défaut d'entretien du logement (devenu insalubre et impropre à l'habitation), par une infestation de nuisibles ou encore par un encombrement du logement du fait d'accumulations compulsives.</p> <p>Le projet propose une nouvelle manière d'accompagner sur le plan médico-social des ménages présentant des fragilités récurrentes « en termes d'habiter », repérées par le bailleur et susceptibles de compromettre leur maintien dans le logement à long terme. Le point fort repose sur l'articulation entre le social et le médical en vue d'améliorer, de manière pérenne, les conditions de vie des ménages devenues précaires du fait d'un « mode d'habiter » inapproprié, parfois lié à une pathologie psychique.</p> <p>Ce projet s'appuie sur une double compétence complémentaire, sociale et médicale, permettant d'accompagner vers le soin les ménages non suivis et en s'appuyant sur un mode opératoire en trois temps :</p>		



- ⤴ En amont de l'intervention technique pour mieux la préparer et mieux l'appréhender ;
- ⤴ Pendant l'intervention technique, en cherchant une solution d'hébergement si nécessaire ;
- ⤴ Après l'intervention technique sur une durée suffisamment longue afin de limiter les risques de rechute.

Ce projet s'adresse aux locataires parisiens du parc ELOGIE-SIEMP présentant des fragilités dans leur mode d'habiter, suivis ou non sur le plan médical, avec ou sans mesure de protection, en situation d'isolement, confronté à des problèmes récurrents d'hygiène et/ou d'infestation et/ou de syllogomanie (accumulation compulsive), en impayé de loyers ou non mais dont le comportement met à mal le maintien dans les lieux.

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.
7. Si le projet nécessite des recrutements au sein de l'organisme, fournir une fiche de poste

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 »
ELOGIE-SIEMP
« **PROJET HYLOS** » : **HY**giène, **LO**gement, **S**anté : Mieux habiter son logement

DEMANDEUR(S)

ELOGIE-SIEMP

- Représenté par Mme Valérie de BREM, Directrice générale
8, Boulevard d'Indochine
75924 PARIS CEDEX 19
Numéro SIREN : 552 038 200
28464 logements ordinaires dont 1930 structures collectives (foyers/résidences) dont 4525 en QPV
- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : Béatrice RIVIERE : 01.40.23.75.25 – b.riviere@elogie-siemp.paris
Stéphanie COUDON : 01.40.23.74.27 – s.coudon@elogie-siemp.paris
- L'organisme a bénéficié des aides du FILLIS en septembre 2017 pour un montant de 94 408€ pour une méthodologie de traitement de l'amiante.

DESCRIPTION DU PROJET

Ce projet expérimental et innovant vise à « aller vers » des ménages en situation d'isolement, fragilisés, rencontrant des difficultés et dont le comportement récurrent dans « le mode d'habiter » met en péril le maintien dans les lieux. Pour ce faire, nous mettons en œuvre un accompagnement adapté en incluant l'intervention d'un(e) infirmier(ère) pour prévenir les risques santé, pour faciliter l'orientation vers le soin, pour permettre la poursuite du suivi médical lorsque cela s'avère nécessaire, notamment pour les publics en souffrance psychique. Intégrer cette approche médicale à l'approche sociale globale nous permet de mieux appréhender la problématique santé qui constitue souvent un frein aux interventions techniques. Certains ménages se retrouvent dans une situation de détresse telle que parfois ils refusent d'ouvrir leur porte. Comment les convaincre, les préparer, les rassurer ? Comment les aider à accepter de se séparer de certains objets qui encombrant leur logement ? Comment les accompagner dans le respect des protocoles d'intervention souvent lourds et complexes ?

Ce projet se veut adaptable et pluridisciplinaire sur une durée variable, déclinée selon la problématique rencontrée. Il vise à apporter de nouvelles réponses permettant d'insérer durablement des ménages stigmatisés, en situation d'isolement, rencontrant des problématiques très spécifiques, en vue de les maintenir dans leur logement.

Des interventions à domicile sont proposées aux locataires ainsi que des accompagnements vers les structures et organismes adéquats pour conforter leur rétablissement dans le logement. Un important travail de maillage, de coordination et de partenariat médical et social est à instaurer afin de limiter les risques de rechute.

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 60 ménages sur 3 ans

Caractéristiques des publics cibles :

Tout locataire parisien du parc ELOGIE-SIEMP présentant des fragilités dans son mode d'habiter, suivis ou non sur le plan médical, avec ou sans mesure de protection, en situation d'isolement, confrontés à des problèmes récurrents d'hygiène, voire d'incurie et/ou d'infestation et/ou de sylogomanie (accumulation compulsive), en impayé de loyers ou non, et dont le comportement met à mal le maintien dans les lieux.

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 : en fonction des besoins

Typologie des logements : en fonction des besoins

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

Modalités de réservation et d'attribution des logements : Tout contingent mobilisé

ELOGIE-SIEMP

ELOGIE et la SIEMP ont fusionné administrativement le 15 décembre 2016 afin de constituer un bailleur social parisien fort de près de 30 000 logements, dénommé ELOGIE-SIEMP. Ce nom traduit la volonté de réunir les atouts de chacune des 2 sociétés pour créer une nouvelle entité dotée d'une organisation, de procédures, d'outils adaptés aux 3 grands axes qui constituent les piliers de son action :

- La qualité de service rendu aux locataires ainsi que la qualité de maîtrise d'ouvrage ;
- Le bien-être des salariés grâce à un cadre de travail stimulant et respectueux ;
- L'efficacité de la société en maîtrisant coûts de fonctionnement, coûts d'entretien et coûts de construction.

Le 6 juin 2017, la fusion opérationnelle a été réalisée avec la réunion des équipes au sein du nouveau siège, 8 boulevard d'Indochine à Paris 19ème, la mise en place d'une gestion de proximité intégralement repensée sur la base de 10 agences réparties au sein de 2 Directions territoriales, l'installation d'une gouvernance resserrée autour de 11 Directions (5 Directions supports, 5 Directions métiers et 1 Secrétariat Général) et « agile » grâce au nombre limité d'échelons hiérarchiques, la migration informatique vers des outils intégrés et des procédures repensées

Devenue le troisième bailleur social parisien, elle a pour objectif d'être réactive et proche de ses locataires. Son action est portée par des valeurs de responsabilité, de solidarité et de citoyenneté. Elle ambitionne de répondre aux objectifs de la Ville de Paris en matière de production de logements sociaux et d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

Ainsi en 2017, elle a livré 379 logements sociaux dont 289 PLAI et PLUS. Deux opérations ont été récompensées par des Trophées Geste d'Or 2017 au Salon International du Patrimoine Culturel : le chantier du 26-26 bis rue de Saint-Petersbourg 75008 a été lauréat du Geste d'or Chantier Amont 2017 et l'opération du 75-77 rue Réaumur 75002, a reçu le Grand Prix Architecture Matière et recherche, Geste d'Or 2017

ELOGIE-SIEMP a conservé une spécificité « sociale » à laquelle elle est attachée, tout autant qu'à sa réputation de maître d'ouvrage soucieux de beauté architecturale, de qualité d'usage et de sobriété énergétique. Elle poursuit la mise en œuvre d'un ambitieux programme de rénovation de son parc de logements anciens.

Un bailleur sensibilisé, impliqué avec une forte volonté d'innovation dans sa fonction sociale

Compte tenu de la population très modeste accueillie, voire très démunie, du constat d'une paupérisation croissante de ses nouveaux locataires mais également de situations de plus en plus difficiles à gérer : troubles du comportement, agressions verbales ou physiques, détériorations de logements pouvant les rendre insalubres, ELOGIE-SIEMP a pour mission de renforcer sa fonction sociale : elle recherche des solutions non seulement pour faciliter l'accès des ménages fragiles mais aussi pour maintenir dans leur logement les locataires qui rencontrent des difficultés de toute nature : qu'elles soient liées à une rupture familiale, professionnelle, personnelle, à des problématiques santé, à une sortie de l'insalubrité ou d'un hébergement...

ELOGIE-SIEMP est déjà partie prenante dans divers dispositifs innovants tels que :

☛ **LOUEZ SOLIDAIRE ET SANS RISQUE** : le seul bailleur dans ce dispositif (les autres opérateurs sont des associations). Il s'agit là d'une solution alternative : des logements passerelles pour travailler avec des ménages sortant d'hôtel autour d'un projet de relogement pérenne, avec un accompagnement social lié au logement réalisé par les conseillères sociales ELOGIE-SIEMP en étroite collaboration avec les partenaires sociaux du secteur. Aujourd'hui, l'organisme sort de ce dispositif et accompagne les derniers ménages vers le relogement.

☛ **UN CHEZ SOI D'ABORD** : avec la mise à disposition de 13 logements gérés par l'Association AURORE : un dispositif parti d'une expérimentation qui aujourd'hui s'est pérennisé et permet d'accueillir des personnes vivant dans la rue en travaillant avec elles un accompagnement vers les soins, un projet de réinsertion sociale ...

☛ **LES LOGEMENTS ASSOCIATIFS** : quelque 200 logements de typologies diverses mis à la disposition d'associations favorisant l'insertion de ménages en situation précaire (AURORE, CASP, France Terre d'Asile, FONDATION Maison des Champs, Secours Catholique, ...).

☛ **LES LOGEMENTS D'INSERTION** : une convention signée avec deux associations : L'Œuvre Falret et Maavar : mise à disposition de logements (T1/T2) pour accueillir des ménages présentant des fragilités psychiques.

☛ **LES LOGEMENTS RELAIS** : qui trouvent leur origine dans la Convention Publique d'Aménagement confiée initialement à la SIEMP au titre de l'insalubrité avec la prise en charge des ménages dont la situation administrative est en cours de régularisation et qui fait obstacle à un relogement direct dans le parc social. Un accompagnement social, confié à SOLIHA, est proposé aux ménages concernés pour les accompagner dans leurs démarches.

☛ **L'ACCOMPAGNEMENT DE LOCATAIRES** en situation de souffrance psychique avec **AUORE**. Il s'agit de ménages repérés pour diverses raisons (dettes, troubles de jouissance...) qui nécessitent un accompagnement spécifique et une orientation vers le soin : dans un premier temps, un travail en binôme ELOGIE-SIEMP/AUORE pour faciliter la mise en relation, puis un travail de l'équipe mobile psycho-sociale d'AUORE dédiée à cette mission expérimentale qui s'est depuis pérennisée.

☛ **Les CONSEILS LOCAUX DE SANTE MENTALE**, et plus précisément les groupes logements, qui se sont développés sur plusieurs arrondissements au cours de l'année 2017/2018 avec notamment :

➤ La création à titre expérimental de « deux équipes dédiées » pluridisciplinaires composées d'un infirmier, d'une AS et d'un médecin psychiatre dans le 13^{ème} et le 20^{ème} arrondissement qui interviennent auprès de locataires présentant des fragilités psychiques dont la situation leur est signalée par les conseillères sociales du bailleur. Ces professionnels effectuent dans un premier temps un diagnostic avant d'orienter ou de réorienter vers le soin si nécessaire. Leur spécificité repose sur le fait « d'aller vers » les locataires pour les accompagner dans leur démarche.

➤ Le projet d'intermédiation locative qui devrait être validé d'ici la fin de l'année 2018 avec la mise à disposition de logements sociaux pour accueillir des personnes stabilisées suivies en psychiatrie sans solution de logement ou d'hébergement avec en contrepartie un dispositif de passerelle inversée pour accompagner les bailleurs confrontés à des situations complexes de locataires, ne permettant pas leur maintien dans les lieux.

☛ **L'expérimentation de l'approche rétablissement avec SOS SOLIDARITES** et l'accompagnement de 25 locataires présentant tout type de fragilités psycho-sociales : une nouvelle manière d'accompagner dans « l'aller vers » pour aider au maintien dans les lieux et éviter l'expulsion. Des sessions de présentation ont également été mises en place pour l'ensemble du personnel administratif de la Direction Territoriale Nord pour porter à la connaissance de tous ce dispositif expérimental. Les conseillères sociales ont pu bénéficier d'une formation plus complète pour mieux appréhender cette approche et pour pouvoir orienter des ménages répondant aux critères définis dans le projet. Actuellement, une démarche de sensibilisation est en cours auprès de gardiens qui se sont tous portés volontaires.

ELOGIE-SIEMP souhaite poursuivre dans ce sens et s'inscrire dans de nouvelles expérimentations pour rechercher de nouveaux modes d'interventions. Aussi, répondre à ce nouvel appel à projets s'inscrit dans la continuité de la réflexion d'ELOGIE-SIEMP pour trouver des solutions pérennes les plus adaptées afin de répondre à la demande et aux besoins des nouveaux locataires et identifier de nouvelles manières d'accompagnement.

Constats

ELOGIE-SIEMP constate une augmentation de locataires en difficulté dans leur « mode d'habiter ».

Depuis le début de l'année 2018, le service « habitat et cadre de vie » en charge des problématiques de désinsectisation et désinfestation a vu le nombre de demandes d'interventions exploser : quelque 300 demandes ont été enregistrées en moins de huit mois, dont plus de 50% de prestations de niveau 2 qui nécessitent la prise en charge du logement signalé mais aussi des logements mitoyens.

Le service social est régulièrement sollicité par les responsables de secteur et les gardiens pour intervenir au domicile de ces locataires. Les difficultés récurrentes, qui s'avèrent souvent liées à une fragilité psychique, ont pour la plupart déjà fait l'objet d'une intervention technique restée vaine, sans résultat. Ces difficultés se traduisent de manière différente :

- Des appartements très encombrés (situations « type Diogène »)
- Des situations d'incurie (problème d'entretien, d'hygiène)
- Des infestations de nuisibles (cafards, punaises...)

➤ Certains locataires peuvent cumuler plusieurs de ces difficultés

Ces constats interviennent lorsque les services techniques sont amenés à pénétrer dans les logements, que ce soit dans le cadre de réhabilitations ou d'interventions des entreprises mandatées par ELOGIE-SEIMP, telles que le plombier pour des problèmes de recherche de fuites. Les voisins nous contactent également pour se plaindre de désordres qui se traduisent par des odeurs devenues insupportables, parce qu'ils craignent pour leur sécurité en cas de risque incendie ou encore parce que leur propre logement se retrouve également infesté par les nuisibles.

En 2018, le service social d'ELOGIE-SIEMP s'est inscrit dans un groupe de travail et de réflexion proposé par le CLIC Paris Est en vue de témoigner lors de la réunion annuelle partenaires qui s'est déroulée le 30/05/2018. Cette réunion s'intitulait « Au secours, j'ai le cafard » et portait sur l'impact des nuisibles sur les personnes aidées et sur les intervenants médico-sociaux à domicile.

ELOGIE-SIEMP est un bailleur social sensibilisé par ce sujet et sollicite régulièrement l'intervention de prestataires pour tenter de résoudre ces problèmes. Mais, dans ces situations récurrentes, compte tenu de la fragilité des locataires, une intervention technique seule s'avère insuffisante et peut être vouée à l'échec.

Certes, le service social essaie d'établir un contact avec ces locataires, pour faire en sorte qu'ils acceptent d'ouvrir leur porte, qu'ils laissent entrer l'entreprise, qu'ils comprennent le mode opératoire et ses contraintes en vue d'obtenir un résultat probant mais dans la réalité cela s'avère plus complexe. La temporalité des entreprises et celle des locataires diffèrent quelque peu : ces derniers ont besoin de temps pour se préparer psychologiquement à l'intervention et à « l'après intervention », notamment lorsqu'il s'agit de désencombrer le logement. De plus, certains professionnels refusent d'intervenir au domicile compte tenu des conditions d'hygiène : exemple : le plombier qui doit intervenir dans les pièces d'eau et qui, compte tenu de la problématique d'hygiène, de la présence de cafards, va refuser de rester et de réparer la fuite.

Au final, non seulement le problème n'est pas résolu mais il peut prendre une toute autre ampleur, notamment dans le cadre des infestations en se propageant dans les autres logements et dans les parties communes. Au-delà du coût des interventions actuellement à la charge d'ELOGIE-SIEMP, ce sont surtout les conséquences pour le locataire à l'origine de ce problème qui se retrouve stigmatisé et pour le voisinage qui subit la situation...et cela sans compter l'impact, les conséquences sur l'état de santé des uns et des autres.

A ces problématiques d'habiter viennent très souvent s'ajouter des impayés de loyers (en moyenne 1 fois sur 2) qui déclenchent/enclenchent les procédures d'expulsion et mettent à mal le maintien dans les lieux.

Publics ciblés

Les dossiers engagés dans un processus de recouvrement judiciaire ont représenté 2 800 affaires en 2017.

L'action des conseillères sociales en amont de la procédure contentieuse et l'examen des situations au sein des commissions de prévention des expulsions permettent de maintenir certains locataires, en situation d'impayés, dans leur logement.

21 familles ont ainsi pu être maintenues en 2017 avec l'intervention de la commission de prévention des expulsions, mais 27 dossiers ont fait l'objet d'une expulsion pour impayés ou occupation anormale.

Ce projet a pour ambition de réduire au maximum le nombre d'expulsions des ménages et plus spécifiquement des ménages fragilisés, parfois dans l'incapacité de régler leurs loyers. Par incapacité, nous sous-entendons non seulement des difficultés financières pouvant être liées à un problème de gestion, à des ressources insuffisantes qui peuvent entraîner une disproportion loyer/ressources mais aussi à des difficultés psychiques.

Nous souhaitons en effet accorder une attention particulière aux personnes « rencontrant des problèmes de santé mentale ». Pour ce public, nous pouvons certes nous appuyer sur des dispositifs existants tels que les équipes dédiées à la santé mentale sur le 13^{ème} et le 20^{ème} arrondissement, ou l'équipe mobile des psychologues d'Aurore avec laquelle nous avons signé une convention depuis plusieurs années ou encore SOS SOLIDARITES dans le cadre de l'approche rétablissement.

Mais, ces dispositifs s'avèrent insuffisants pour répondre à l'ensemble des problématiques des ménages ciblés par ce projet. Pour rappel, nous visons des locataires en situation d'isolement, fragilisés dans leur « mode d'habiter » et ce de manière récurrente et dont le comportement met en péril leur maintien dans les lieux.

Ce projet permet une prise en charge globale de l'ensemble des difficultés, qu'elles soient :

- Techniques : un travail de préparation des interventions sera engagé par l'intervenant social et/ou l'infirmier(ère) pour en faciliter la réalisation. Le temps nécessaire d'acceptation devra être respecté et accompagné. Lorsque cela s'avèrera nécessaire, des solutions de prise en charge à la journée et/ou d'hébergement devront être trouvées, selon la gravité de la situation et la nature des produits à utiliser. L'accompagnement post intervention technique aura pour objectif de pérenniser le résultat obtenu mais aussi de travailler sur la déstigmatisation dont ces ménages font souvent l'objet.
- Sociales : l'accompagnement social aura pour objet, en lien avec les partenaires existants, de vérifier l'ouverture des droits, d'accompagner les ménages dans leurs démarches, de les aider dans la gestion de leur budget afin de prioriser le paiement du loyer et des charges courantes
- Médicales : l'infirmier(ère) pourra les accompagner, les orienter vers le soin, les conforter dans leur rétablissement dans le logement, les aider à sortir de leur situation d'isolement et favoriser la mise en place d'interventions à domicile si nécessaire.

ELOGIE-SIEMP a souhaité s'associer à SOLIHA pour expérimenter un nouveau mode d'accompagnement, qui privilégie « l'aller vers », s'appuie sur l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire (un intervenant social et un(e) infirmier(ère)) pour faciliter la mise en contact, mobiliser le locataire et l'accompagner au mieux en amont, pendant et en aval des interventions techniques.

SOLIHA PARIS.HAUTS DE SEINE.VAL D'OISE

Le Mouvement SOLIHA, Solidaires pour l'habitat est né de la fusion en mai 2015 entre la Fédération des PACT et la Fédération Nationale Habitat & Développement formant ainsi le 1er réseau associatif national pour l'amélioration de l'habitat.

Fort de 197 associations et organismes locaux réunissant 3 200 administrateurs bénévoles et 2 700 salariés, le Mouvement SOLIHA, Solidaires pour l'habitat, s'engage à porter son projet sur l'ensemble du territoire, pour :

- **Améliorer les conditions d'habitat des personnes fragiles et vulnérables**
- **Favoriser l'accès et le maintien des personnes dans leur logement**
- **Etre le partenaire d'intérêt général des pouvoirs publics**

SOLIHA Paris.Hauts de Seine.Val d'Oise, membre du mouvement, est une entreprise associative d'utilité sociale dont l'objet porte sur :

- L'accompagnement social des personnes défavorisées, fragiles ou vulnérables pour leur permettre d'accéder à un logement et/ou de s'y maintenir.
- L'appui aux collectivités dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques d'amélioration de l'habitat visant la requalification des quartiers, la lutte contre l'habitat indigne, le redressement des copropriétés en difficulté et l'amélioration de la performance énergétique des logements.

SOLIHA place la personne au cœur de son projet d'habitat, dans le respect de ses usages et de son autonomie et considère le logement comme facteur de cohésion et d'insertion sociale.

L'association agit avec le soutien des institutions à Paris, dans les Hauts de Seine et le Val d'Oise pour apporter des réponses adaptées aux besoins des populations et aux spécificités des territoires.

SOLIHA Paris.Hauts de Seine.Val d'Oise dispose d'équipes-projets pluridisciplinaires composées de 160 collaborateurs engagés et compétents en matière d'amélioration de l'habitat et d'accompagnement social, et est organisée en **3 pôles d'activité** répondant aux axes d'actions prioritaires :

- Le **pôle Réhabilitation** accompagnée, dédié à l'assistance aux particuliers dans le montage de leurs projets de travaux et les économies d'énergie,
- Le **pôle Conduite de projets de territoire**, dédié à l'étude et la mise en œuvre des dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat au service des collectivités,
- Le **pôle Accompagnement social par Le Logement** dédié à la mise en œuvre de missions d'accompagnement social, de MOUS (Maitrises d'Œuvres Urbaines et Sociales) et d'enquêtes sociales.

Notre expérience nous a permis d'acquérir une bonne connaissance du cadre réglementaire du logement social notamment :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans ;
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;

Les compétences mises en avant par SOLIHA Paris.Hauts de Seine.Val d'Oise sont :

- Sa maîtrise de l'intervention sociale grâce à une équipe sociale conséquente, expérimentée et encadrée,
- Sa bonne connaissance des publics,
- Sa pratique du suivi social de terrain,
- Sa capacité à répondre aux attentes du maître d'ouvrage renforcée par la maîtrise de la démarche Qualité Iso 9001,
- Son respect des délais,
- Sa compétence en matière de reporting.

La lutte contre l'habitat insalubre est l'une des missions fondatrices des associations SOLIHA, qui initient et développent ainsi depuis de nombreuses années des outils et des dispositifs concourant à cet objectif.

Selon leur nature, les missions mise en œuvre contribuant à la lutte contre l'habitat indigne, insalubre ou non-décent sont réalisées dans le cadre de conventions ou de marchés et en partenariat ou pour le compte d'une diversité de maîtres d'ouvrage (La DRIHL Île-de-France et ses unités territoriales ; L'EPFIF ; Les DDCCS ; l'ARS Île-de-France et ses délégations locales ; Les villes et les communautés d'agglomération ; Les services d'hygiène des communes (STH, SCHS) ; certains acteurs locaux de l'habitat (SOREQA) ; Certains acteurs associatifs (Fondations Abbé-Pierre).

Ces compétences sont en outre intégrées dans les pratiques des intervenants techniques et sociaux sur l'ensemble de leurs missions ordinaires d'accompagnement (plus de 10 000 logements visités par an à l'échelle régionale) par leurs capacités d'information, de signalement et d'orientation vers les services compétents du territoire.

Cette expérience confirmée souligne les forces de SOLIHA sur les champs de l'insalubrité et de l'indignité :

- Des travailleurs sociaux et des intervenants techniques dans l'ensemble de la Région, aux compétences renforcées sur ce volet spécifique ;
- Une capacité de mutualisation des outils et des moyens, entre territoires, face à la montée en charge des dispositifs.

Accompagnement

I. Objectifs de l'accompagnement

L'accompagnement proposé consiste à mettre en place un suivi individualisé, de proximité et innovant par son approche pluridisciplinaire et de par la problématique visée : le maintien dans le logement des locataires rencontrant des difficultés sociales et/ou médicales et engendrant des problèmes d'hygiène voire d'insalubrité. Il s'agit d'apporter un réel soutien personnalisé dans le but de redonner du sens au logement, d'accompagner à son appropriation, de retrouver une faculté à habiter sereinement et en toute sécurité.

L'accompagnement social sera aussi à visée globale : en effet, bien souvent, nous avons constaté que les locataires qui rencontrent des difficultés dans leur « mode d'habiter » rencontrent aussi des difficultés relevant de l'insertion sociale. Il s'agit alors de proposer un accompagnement social lié au logement dans lequel différents domaines pourront être abordés avec les locataires tels que les démarches administratives visant l'accès au droit, le quotidien, la santé, la gestion du budget, la mise en lien avec le bailleur, l'appréhension de l'environnement et du territoire pour favoriser le maintien dans les lieux.

Il est nécessaire de considérer la personne dans sa globalité, en partant de l'idée que bien souvent les problèmes rencontrés par un ménage interagissent entre eux. C'est aussi considérer que certaines situations sont en réalité le symptôme d'une difficulté non visible qui ne pourra être appréhendée qu'à partir d'une approche d'ensemble de la situation personnelle. Cependant, la mission n'a pas pour objectifs de résoudre toutes les difficultés sociales, économique et sanitaires. Ainsi, un travail de réseau devra être mis en place pour prendre en compte toutes les problématiques.

L'accompagnement repose sur une relation de confiance et de libre adhésion

II. Une équipe d'intervention médico-sociale

SOLIHA 75-92-95 dispose notamment de 40 travailleurs sociaux, 2 infirmières, encadrés par 1 responsable de Pôle et 5 coordinatrices sociales. La taille de cette équipe, sa compétence et la variété des missions permettent de garantir une continuité de service en cas de départ d'un salarié ou d'accélération de la mission.

Pour mettre en œuvre la présente mission, nous proposons une équipe dédiée, spécialisée dans la réalisation de missions d'accompagnement social. Le rassemblement des compétences au sein d'une équipe dédiée et spécialisée permet d'apporter une réelle technicité et une capitalisation des savoir-faire.

Fonction	ETP	Missions
Coordinatrice sociale	0,3	Pilotage de la mission Encadrement de l'équipe Organisation des plannings d'intervention Participation aux différentes réunions
Travailleur social diplômé d'Etat	1	Accompagnement social des ménages Ecoute, pédagogie et mobilisation Etude et analyse sociale Accompagnement dans la définition du projet Mise en place des partenariats sociaux Reporting
Infirmier(ère) diplômée d'Etat	0,6	Réalisation d'un état des lieux du logement avec évaluation des risques sanitaires en lien avec le diagnostic social réalisé par le travailleur social Evaluation sanitaire des membres de la famille Recueil des antécédents médicaux... Evaluation de l'autonomie à aller vers le soin, à suivre un traitement... Définition d'un plan d'actions suivant les besoins : aide à la recherche de praticiens, éducation thérapeutique, hygiène de vie, s'assurer que la personne est dans un réseau santé puis s'assurer du maintien ou du renouvellement du réseau médico-social Légitimité d'accès aux dossiers médicaux des ménages qui voudront bien l'informer de leurs problèmes de santé Reporting

*Au vu de la complexité des interventions, il est envisagé 1ETP pour 20 situations

Cette équipe est localisée à Paris, au sein de notre siège, permettant une proximité géographique avec les locataires accompagnés.

Ainsi les missions principales de l'équipe seront les suivantes :

- Co-évaluer les besoins des ménages en matière de maintien dans le logement ;
- Contractualiser un accompagnement et en définir les modalités ;
- Soutenir les démarches d'insertion sociale et d'accès aux droits par un suivi adapté ;
- S'assurer d'une bonne occupation des locataires dans les appartements ;
- Veiller au respect du vivre ensemble ;
- Développer des relations avec les partenaires extérieurs (institutions, administrations, associations) et accompagner / orienter les ménages en fonction des besoins

III. Méthodologie d'intervention

1. Mise en place des axes de travail mis en évidence lors de l'évaluation médico-sociale

L'objectif de l'analyse médico-sociale est double. D'une part, elle permet d'entrer en contact avec le locataire et de l'informer du cadre d'intervention de SOLIHA auprès de lui. D'autre part, elle permettra de faire une photographie des occupants dans leur logement, leur immeuble, des problématiques identifiées de leur situation sociale, économique, résidentielle et sanitaire et de repérer leurs besoins et leurs attentes.

La mise en relation pourra se faire en lien avec l'intervenant ayant signalé le ménage ou via un salarié d'ELOGIE-SIEMP déjà en lien avec celui-ci.

Cette première rencontre avec le ménage constitue ainsi une étape décisive préalable à la mise en place de l'accompagnement. Elle a particulièrement son importance dans l'instauration d'un climat de confiance avec les ménages.

Cette évaluation médico-sociale doit permettre pour chacun des ménages rencontrés :

- D'identifier les besoins liés au logement,
- D'identifier les ménages dont le logement est le plus urgent,
- D'identifier les difficultés sociales pouvant avoir un impact dans le mode d'habiter
- D'évaluer l'éventuelle vulnérabilité du ménage

Ainsi lors des premières rencontres, une évaluation sociale globale, permettant de faire un point sur la situation familiale, administrative, financière, et professionnelle sera effectuée.

Les 1ères rencontres auront aussi pour objectifs de créer du lien et une relation de confiance.

2. Suivi sanitaire des ménages

En fonction des besoins et des problématiques rencontrées, un suivi sanitaire pourra être mis en place auprès des ménages le nécessitant. Ce suivi spécifique s'articulera autour de grands axes tels que :

- Des actions de prévention sanitaire auprès de familles en situation de précarité,
- La mise en place de relais médicaux en cas de pathologies lourdes ayant des conséquences sur le logement.

Le suivi sanitaire des ménages qui en auront besoin sera effectué par un ou une infirmière diplômé(e) d'Etat. Fort(e) de son expérience de terrain, il/elle sera le lien entre le travailleur social et le milieu médical pour favoriser l'accompagnement dans les meilleures conditions socio-sanitaires possibles.

L'infirmier-ère aura en sa qualité une légitimité d'accès aux dossiers médicaux des ménages qui voudront bien l'informer de leurs problèmes de santé.

L'infirmier-ère interviendra à partir du moment où le travailleur social de SOLIHA en relation avec ELOGIE-SIEMP lui fera part d'une situation médicale nécessitant son intervention, pour laquelle un accompagnement ponctuel et un relais seront systématiquement effectués avec les services médicaux avec lesquels le ménage est déjà en lien. L'infirmier-ère effectuera des visites à domicile et pourra rencontrer les personnes qui peuvent se déplacer au sein des bureaux de SOLIHA.

Par ailleurs, grâce à son expérience dans le cadre de ses missions d'accompagnement social, SOLIHA a été souvent confronté à un public fragile psychologiquement. Ces ménages nécessitent un lien important avec les services médicaux adéquats (CMP, psychologues, psychiatres ...) avec qui l'infirmier-ère se mettra en lien afin de mieux encadrer l'intervention auprès de ces personnes.

Toujours en lien avec l'équipe de travailleurs sociaux, l'infirmier-ère pourra réaliser plusieurs actions sanitaires spécifiques en lien avec le logement.

L'infirmier-ère répertoriera les difficultés rencontrées par le ménage :

- Etat des lieux du logement avec évaluation des risques sanitaires en lien avec le diagnostic social réalisé par le travailleur social de SOLIHA,
- Recueil des données, des antécédents médicaux, consultation des carnets de vaccination etc,
- Alimentation,
- Evaluation de l'autonomie à aller vers le soin, à suivre un traitement, ...

L'infirmier-ère définira un plan d'action suivant les besoins :

- Aide à la recherche de praticiens,
- Education thérapeutique,
- Hygiène de vie,
- S'assurer que la personne est dans un réseau santé puis après le logement s'assurer du maintien ou du renouvellement du réseau médico-social.

3. Préparation à de potentielles interventions techniques liées aux dégradations du logement

Certains locataires accompagnés dans le cadre de cette mission pourront présenter des logements nécessitant une intervention technique en vue d'une réparation des dégradations qui auront pu être commises. Ainsi il pourra s'agir par exemple de :

- Traitement contre les nuisibles (cafards, punaises de lit, ...) ou autres animaux (rats, pigeons, ...)
- Débarras-nettoyage en cas de syllogomanie

- Remise en état de l'installation électrique, eau, ...
- Hygiène du logement pour les logements en situation d'incurie

Ce type d'intervention nécessite une préparation en amont du locataire :

- Préparation psychologique du ménage pour que la transition se passe au mieux
- Préparation matérielle (tri des effets personnels, ...)
- Réalisation d'une visite préalable avec l'entreprise technique pour préparer cette phase et rassurer le locataire
- Coordination des dates d'intervention

L'équipe d'intervention de SOLIHA devra aussi selon les besoins trouver des modes d'hébergement/des structures d'accueil dans le cas où la présence du locataire peut être dangereuse pour sa santé ou complexe pour la bonne réussite de l'intervention technique.

➡ L'éloignement

L'éloignement est une réponse adaptée pour les situations de travaux imposant une absence ponctuelle mais avec la possibilité d'un retour le soir dans le logement. L'éloignement peut être de quelques heures ou de plusieurs journées consécutives. L'éloignement peut être justifié soit par le type de travaux soit par le type d'occupation (sur-occupation rendant la réalisation des travaux difficile) soit par l'âge des occupants (beaucoup d'enfants en bas-âge avec risques, personne très âgée gênée par le bruit, ...).

La recherche des solutions d'éloignement est aussi variée que le type de situations : déplacement chez un membre de la famille ou des amis, inscriptions à la cantine scolaire ou à des activités diverses pour les enfants, etc... La mission consiste donc à trouver une solution.

➡ L'hébergement

L'hébergement est une réponse adaptée pour les situations de travaux nécessitant une absence totale du logement pendant plusieurs jours.

La recherche des solutions d'hébergement pourra passer par les voies que SOLIHA connaît bien : places en résidence sociale, chambres en hôtels meublés, mais aussi hébergement chez un membre de la famille ou des amis, en prenant en compte les éventuels besoins particuliers du ménage (contraintes des lieux de travail, de scolarisation, d'accessibilité, d'horaires...).

➡ Précisions communes :

➤ Recherche systématique de solution :

- La plus compatible possible avec les activités sociales et professionnelles du ménage. Une attention particulière sera portée sur les horaires de chantier pour qu'ils soient dans la mesure du possible en adéquation avec les activités du ménage.

- La plus adaptée possible face aux besoins particuliers : handicap, problème de santé, scolarisation, ...
- La moins onéreuse possible et donc privilégier un hébergement chez les proches de l'occupant.

➤ Relation avec le locataire :

- Le ménage validera la solution retenue
- SOLIHA organisera le plus en amont possible les modalités d'éloignement ou d'hébergement pour prévoir avec le ménage les changements induits. Par expérience, les travailleurs sociaux de SOLIHA savent qu'il faut du temps pour faire accepter des changements d'habitudes.

- Il est important de contractualiser les décisions prises. C'est pourquoi un protocole sera signé par l'occupant et SOLIHA mettant en évidence le cadre de l'éloignement ou de l'hébergement.

En amont des travaux, afin de faciliter la compréhension de l'intervention, il est impératif d'expliquer le dérouler aux locataires. Cela les rassure et facilite l'avancement des étapes d'interventions : elles sont ainsi plus réceptives.

Les premiers conseils de prévention seront apportés sur les premiers gestes face aux dégradations, conseils de base relatifs à l'hygiène de vie, la propreté et l'entretien du logement.

Un partenariat avec l'association Carton plein pourra être envisagé. Créée en 2012, Carton plein est une association parisienne qui accompagne l'inclusion sociale et professionnelle des personnes les plus éloignées du travail : sans logement, sans qualification, sans revenus suffisants, etc.

L'approche de l'association est plutôt empathique et s'adapte aux situations des ménages ou le tri du logement doit être effectué. Les intervenants établissent une relation de confiance avec le ménage et avancent pas à pas, afin de ne pas brusquer la personne. L'association ayant un partenariat avec divers organismes de « recycling », il est plus facile de faire accepter la séparation avec les objets amassés.

Ce partenariat permettrait de répondre au mieux aux personnes souffrant de syllogomanie.

4. L'après intervention : pérenniser les actions

Bien souvent, une fois la remise en état du logement, les accompagnements prennent fin et le locataire doit lui-même se réapproprier son logement. Or s'agissant de public bien souvent fragilisé psychologiquement, l'« après » nécessite une vigilance.

En effet, actuellement sans accompagnement adapté, nous constatons qu'après la remise en état :

- 1 - Le locataire peut perdre ses repères et ainsi décompenser psychologiquement – la phase de débarras est souvent vécu comme « violente » et subie
- 2 - Le problème de fond n'est pas réglé
- 3 - Le locataire reprend « ses mauvaises habitudes », par manque d'accompagnement, et recommence à entasser, à accumuler et/ou ne pas entretenir son logement.

Ainsi, le retour dans le logement nécessite donc une action à long terme pour pérenniser les interventions techniques et favoriser la réappropriation de son logement. S'agissant d'une action chronophage et spécialisée, les conseillères sociales du bailleur ne peuvent pas en assumer la charge. Ainsi l'objectif est de permettre un accompagnement à la réappropriation du logement après une intervention technique.

Il s'agira alors de mettre en place un accompagnement comprenant :

- La mise en place des VAD régulières en se fixant des objectifs à chacune d'entre elles (fréquence à définir en fonction des objectifs à atteindre)
- Mise en relation avec les services médicaux adéquates si nécessaire pour mettre en place un suivi psychologique (lien notamment avec l'équipe mobile de précarité) – en accord avec l'infirmier-ière
- Intervention de services à domicile si cela est nécessaire, notamment pour les personnes âgées ou handicapées, ceux-ci pouvant concourir au maintien « en ordre » du logement et à la « veille » médico-sociale du locataire.
- Mobilisation des dispositifs existants pour aider à remeubler le logement et/ou à remplacer le mobilier jeté.

Ainsi, le ménage pourra s'insérer durablement et ce malgré les difficultés économiques ou sociales rencontrées.

IV. Favoriser l'adhésion du ménage

1. La contractualisation de l'accompagnement individuel pour une meilleure adhésion du ménage

SOLIHA propose aux ménages la signature d'un contrat d'accompagnement qui détermine :

- Les objectifs de l'accompagnement,
- Les thèmes qui devront être abordés,
- L'engagement de SOLIHA à coopérer avec le ménage pour essayer de résoudre ses difficultés,
- L'engagement du ménage à rencontrer régulièrement le travailleur social référent,
- La durée du contrat.

Le contrat d'accompagnement permet de poser le cadre de l'intervention en fixant des objectifs et actant les engagements de chacune des parties. Il s'avère être un support important permettant de rappeler ces engagements tout au long de l'accompagnement. Il donne aussi un rythme à l'accompagnement et des repères de temps aux ménages.

La signature du contrat permet aussi de s'assurer de l'adhésion des ménages à l'accompagnement proposé.

2. Mode d'intervention

L'équipe de SOLIHA effectuera en priorité des visites à domicile. Elle assurera également des prises de contacts régulières avec chaque locataire par le biais de RDV au siège de SOLIHA situé à Paris 8ème, d'accompagnements physiques dans la réalisation des démarches, sans oublier les appels téléphoniques ou les échanges par mail.

Pour une bonne réussite de l'accompagnement, un travail de proximité est indispensable pour favoriser la relation d'aide et obtenir des résultats.

V. ELOGIE-SIEMP et SOLIHA, un partenariat indispensable

Le partenariat entre ELOGIE-SIEMP et SOLIHA est déjà bien établi et ce depuis près de 12 ans, dans le cadre de différents projets d'accompagnement social.

En effet, SOLIHA a répondu à plusieurs reprises à des appels d'offre lancés par ELOGIE-SIEMP dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre et a vu sa candidature retenue plusieurs fois.

Ensemble, ELOGIE-SIEMP et SOLIHA ont collaboré sur différentes missions :

- **Missions Accompagnement Social Lié au logement :**

De 2009 à 2012 puis de 2014 à aujourd'hui, ELOGIE-SIEMP dans le cadre de sa démarche avec la Ville de Paris de développement durable pour la production de logement social, de lutte contre l'habitat indigne et de renforcement de la solidarité sociale a missionné SOLIHA, pour la mise en œuvre d'études et de prestations d'accompagnement social individuel auprès d'occupants dont la situation sociale le justifie.

L'objectif est d'intervenir auprès de ménages sortant de logements temporaires ou auprès de locataires intégrant un logement social.

- **Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) - Dans le cadre d'opérations de réhabilitation**

Depuis 2015, il s'agit de la mise en œuvre de prestations d'accompagnement et de réalisation d'enquêtes sociales permettant de mieux connaître la situation sociale des ménages en amont d'opération de réhabilitation. L'opération nécessite un travail important de coordination, de pilotage et de présence aux moments clés de l'opération afin de respecter les délais.

- **Accompagnement social dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne**

De 2006 à 2011, SOLIHA assurait l'accompagnement social des ménages pour le compte de la SIEMP dans le cadre de sa mission de requalification des immeubles privés (MRIP) et d'éradication de l'habitat indigne. La SIEMP était alors confrontée à des situations sociales difficiles (locataires en impayés de loyer, propriétaires occupants surendettés, logements suroccupés, dégradés...) qui pouvaient être des freins à l'amélioration du bâti et à la gestion de la copropriété. Il a donc paru important à la SIEMP de mettre en place des actions d'ASLL que ce soit pour l'aide au maintien dans les lieux ou pour l'aide au relogement, accompagnement social individuel et actions collectives.

Aujourd'hui encore SOLIHA poursuit et finalise l'accompagnement de ménages hébergés dans des logements relais vers un relogement pérenne sur le parc social.

Ce nouveau projet nous amène à poursuivre, à prolonger cette collaboration pour améliorer l'accompagnement et la prise en charge des ménages les plus fragilisés par rapport au logement.

Ainsi, ce partenariat innovant prendra les formes suivantes :

1. Des outils et Process

Différents outils sont créés pour permettre aux intervenants d'échanger autour des situations des ménages en vue d'harmoniser les interventions.

Dès la transmission de la fiche de saisine par le bailleur précisant le motif d'intervention (encombrement, infestation et/ou situation d'incurie), SOLIHA prend contact avec le ménage dans les 7 jours qui suivent et lui propose un rendez-vous à son domicile ou dans tout autre lieu afin de lui présenter sa mission et de convenir de son adhésion.

SOLIHA établit un diagnostic sanitaire et social en vue de proposer des préconisations. Les modalités d'intervention sont définies selon un plan d'actions notifiées dans un contrat d'accompagnement validé et signé avec le ménage.

Un tableau de reporting permet de suivre l'évolution des situations signalées et de mesurer l'impact des interventions.

Ces différents outils seront utilisés dans le cadre d'un bilan global pour évaluer l'accompagnement réalisé.

2. Un pilotage commun

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet un Comité de pilotage mixte sera créé et regroupera :

➡ Pour ELOGIE-SIEMP :

- Les responsables du service social
- Les CESF d'ELOGIE-SIEMP

➡ Pour SOLIHA :

- La responsable du pôle social
- La coordinatrice sociale
- Le travailleur social
- L'infirmière

Le comité de pilotage se réunira tous les 6 mois dans l'objectif d'évaluer le déroulement du projet : mise en œuvre et évaluation.

A cela s'ajouteront des réunions inter-équipes bailleur et SOLIHA tous les deux mois pour :

- Echanger sur les accompagnements : les objectifs du contrat d'accompagnement, les démarches réalisées et celles qui sont en cours
- Mobiliser des intervenants de terrain d'ELOGIE-SIEMP au cas par cas (gardien, CESF, service contentieux, chargé de clientèle, ...) ;
- Assurer une supervision des suivis engagés par l'équipe pluridisciplinaire
- Recentrer le déroulement de la mission en fonction des aléas du terrain, des besoins des ménages et parfois anticiper des événements futurs.

Un bilan annuel quantitatif et qualitatif sera produit sur la base d'indicateurs déterminés (nombre de bénéficiaires, types de problématiques rencontrées, actions mises en place, évaluation des effets de la prise en charge sur « le mode d'habiter » son logement).

Ces temps de pilotage sont primordiaux pour suivre en collaboration l'avancée des missions

CARACTERE EXPERIMENTAL ET INNOVANT DU PROJET

L'accompagnement pluridisciplinaire adapté et développé dans une logique de parcours, constituent des facteurs d'insertion durable dans le logement.

Le programme proposé est expérimental et innovant à plusieurs titres de par sa forme et ses modalités de mise en œuvre.

I. Une approche pluridisciplinaire qui permet un travail de proximité auprès des publics fragilisés

La mise en place d'un accompagnement des ménages en difficultés via une approche pluridisciplinaire basée sur la complémentarité de l'action sanitaire et de l'action sociale est en soit innovante.

En effet, ce type d'approche est peu mobilisé du fait du cloisonnement entre le médical et le social, chacun se retranchant derrière le secret professionnel qu'il faut savoir parfois adapter et dépasser, tout en respectant l'utilisateur et ses droits.

La présence d'une équipe pluridisciplinaire disponible et aux côtés du ménage permet de prévenir les éventuels échecs ou difficultés dans son logement par la prise en compte globale de sa situation spécifique. L'approche médicale doit nous permettre de mieux comprendre et donc mieux accompagner les ménages en souffrance qui ne donnent pas facilement accès à leur logement.

II. Une méthode qui favorise le partenariat pour une efficacité durable

Les grandes orientations en matière de politiques publiques ainsi que les récentes recommandations du secteur convergent vers la nécessité de sortir de la logique cloisonnante des mesures et d'améliorer la coordination locale de l'accompagnement

L'accompagnement proposé dans le cadre de ce projet permet de créer un maillage partenarial adapté aux besoins et attentes du ménage en fonction du territoire et de l'environnement.

En effet, il convient de viser l'autonomie du ménage et de ne pas créer de dépendance avec l'équipe de SOLIHA qui a vocation à se retirer au fil du temps. L'idée est de mettre en place un réseau solide d'appui aux ménages en difficulté sur le département de Paris qui sera mobilisable au quotidien ou en cas de crise.

Ces intervenants extérieurs sont nécessaires, dans un premier temps, pour favoriser l'autonomisation des ménages. L'objectif est qu'à terme ils puissent ne plus avoir besoin de cet appui.

Bien évidemment, le déploiement d'une méthode innovante n'a de sens que si elle est corrélée à des résultats significatifs. C'est dans cet esprit que nous souhaitons travailler dans le cadre de ce projet afin de montrer qu'un accompagnement centré sur le développement des capacités des personnes permet de résoudre des problématiques sociales concrètes, notamment celles concernant le savoir-habiter.

Au-delà de l'accompagnement des personnes, un des objectifs du projet est de pouvoir diffuser les principes de cette approche au sein des pratiques d'accompagnement d'ELOGIE-SIEMP et du réseau SOLIHA pour défendre le logement d'abord.

En parallèle, l'équipe de SOLIHA bénéficiera des avantages à travailler en étroite collaboration avec un bailleur social et améliorera ses connaissances et ses compétences liées à l'accompagnement social dans le logement de droit commun en termes d'attentes des bailleurs.

III. Un suivi des résultats attendus au terme de l'intervention

Pour cela une grille d'évaluation et de suivi de la situation et de l'autonomisation des ménages sera réalisée. La démarche engagée sera suivie et évaluée afin de pouvoir être éventuellement répliquée.

Nous identifierons dès le lancement des objectifs et des indicateurs à suivre que nous déterminerons lors du premier comité de pilotage.

Ainsi la mesure des effets de la prise en charge s'appuiera sur un recueil de données et des indicateurs à la fois quantitatifs et qualitatifs compilés dans un rapport d'activité par an.

- * Nombre de ménages accompagnés sur une période déterminée et durée de l'accompagnement
- * Profil des ménages accompagnés
- * Motifs d'intervention (hygiène, infestation, syllogomanie...)
- * Nombre d'entretiens / VAD / accompagnements extérieurs
- * Type d'entretiens : travailleur social / infirmière
- * Nature des entretiens : évaluation, mobilisation, soutien, démarches hébergement, suivi post interventions
- * Nombre et type de partenaires mobilisés
- * Nombre d'actions collectives et de participants
- * Type et nombre d'actions collectives
- * Questionnaire et entretiens de fin de mesure
- * Entretiens de suivis des ménages à N+6 mois, N+12 mois et N+18 mois pour mesurer l'impact sur la durée après interventions

Au-delà des modalités collaboratives de gestion du projet, nous souhaitons conforter des liens durables et multiples. L'objectif est bien de pouvoir proposer un meilleur service aux locataires en favorisant la réussite durable du maintien dans le logement.

L'intérêt est d'optimiser les services rendus par les deux organisations en permettant aux ménages de bénéficier du logement et de l'accompagnement le mieux adapté à leur situation.

PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER

Partenaires mobilisés :

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 :							
Accompagnement social				Contribution ELOGIE-SIEMP / RH	33500	33500	33500
- 0,30 ETP – Coordinatrice sociale	22309	22309	22309	Contribution SOLIHA / RH	23000	23000	23000
- 0,60 ETP – IDE SOLIHA	35392	35392	35392	Contribution SOLIHA / Fonctionnement	37500	37500	37500
- 1 ETP TS SOLIHA	65000	65000	65000	Subvention sollicitée ¹ au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés	111350	111350	111350
<u>A recruter</u>				Autres financements (Mairie de Paris, ARS, Fondation de France, CNAV, mutuelles...)	17351	17351	17351
Gestion / coordination du projet							
- 0,3 ETP Responsables action sociale ELOGIE-SIEMP	20000	20000	20000				
- 0,25 ETP CESF ELOGIE-SIEMP	13500	13500	13500				
- 0,15 ETP Secrétariat SOLIHA	9000	9000	9000				
- 0,15 ETP Dir SOLIHA	14000	14000	14000				
Charges de fonctionnement	37500	37500	37500				
Ingénierie/prestation Intellectuelle (interprétariat)	2000	2000	2000				
Formations-actions liées au projet	2500	2500	2500				
Analyse de la pratique	1500	1500	1500				
Sous - Total	222701	222701	222701	Total	222701	222701	222701
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	222701	222701	222701				

¹ Sous réserve des décisions du FSI et du FNAVDL

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.

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