

Siège Social

159, rue Nationale
75638 Paris Cedex 13
Tél : 01 40 77 15 15

Comité de Sélection du
4^{ème} APPEL A PROJETS
10 000 LOGEMENTS ACCOMPAGNES

Personne à contacter

☎ : 01 40 77 17 82

E-mail : marie-christine.leblanc@groupe3f.fr

4^{ème} appel à projets
10 000 logements accompagnés

Paris, le 2 octobre 2018

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'appel à projet 10 000 logements accompagnés, j'ai le plaisir de déposer, en partenariat avec l'Association ESPERER 95, un projet qui vise à accompagner sur 3 ans dans l'accès à un logement à minima **15 jeunes réfugiés**.

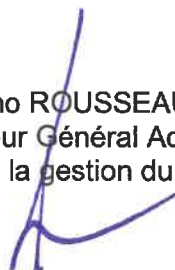
Sont joints à la présente lettre :

- Présentation synthétique du projet
- Document déclinant le dispositif et les engagements des parties
- Attestation d'Immobilière 3F

Je remercie par avance le Comité de sélection de l'attention qui sera portée à ce projet innovant sur lequel nous mettons beaucoup d'espoir,

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

Bruno ROUSSEAU
Directeur Général Adjoint
En charge de la gestion du patrimoine



Siège Social

159, rue Nationale
75638 Paris Cedex 13
Tél : 01 40 77 15 15

ATTESTATION

Je soussigné, Bruno ROUSSEAU, Directeur Général Adjoint en charge de la gestion du patrimoine, certifie que la société Immobilière 3F est à jour du paiement des cotisations CGLLS et dispose d'un plan stratégique de patrimoine.

Fait à Paris, le 2 octobre 2018


Bruno ROUSSEAU
Directeur Général Adjoint
En charge de la gestion du patrimoine



**Appel à projets
Mise en place de 10 000 logements HLM accompagnés
Présentation synthétique du projet**

Localisation du projet : VAL d'OISE

Nom du projet : « Faciliter l'accès au logement du public jeune réfugié »

Statut et nom du ou des porteur(s) du projet : IMMOBILIERE 3F - SA HLM

**Ce projet vise à accompagner sur 3 ans.
à minima 15 jeunes réfugiés.**

**UNE DEMARCHE QUI S'INSCRIT DANS LE CADRE DU PLAN d'URGENCE MIGRANTS et
DE LA POLITIQUE NATIONALE DU LOGEMENT D'ABORD**

Implantée sur 65 des 184 communes du département du Val d'Oise, **Immobilière 3F** gère 15 620 logements sur ce département francilien et accueille environ **1 200** nouveaux clients par an soit au titre des livraisons neuves soit au titre des libérations de logements existants dont 28% en QPV.

Presque **30%** des nouveaux clients acceptés par la commission d'attribution d'Immobilière 3F en 2017 sur ce département relevaient d'une reconnaissance DALO ou de l'accord collectif ou d'une des catégories prioritaires au sens de l'Article L441-1 du CCH.

Parmi ces mêmes nouveaux clients accueillis, **73%** d'entre eux affichaient des ressources inférieures à 60% du plafond du logement attribué alors que la moyenne sur 7 départements franciliens (hors Seine-et-Marne) où la société est implantée s'élève à 65.5%.

L'observation est similaire pour le revenu fiscal moyen qui s'élève à **15 K€** comparé à la moyenne de 17 K€.

Ces quelques chiffres illustrent à la fois les situations de précarité des ménages ayant récemment bénéficié d'un logement et l'engagement de la société de répondre favorablement aux demandeurs prioritaires ou en situations d'urgence avec dans bon nombre de cas le soutien des associations d'insertion et en particulier ESPERER 95.

Depuis plusieurs années, ESPERER 95 et Immobilière 3F ont tissé un partenariat solide qui repose sur une confiance réciproque, une complémentarité des compétences des équipes, le déploiement d'outils et d'actions innovants au service des personnes qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement social ou s'y maintenir.



ESPERER 95

Présentation

ESPERER 95, un des acteurs majeurs de l'action sociale sur le Val d'Oise, relève depuis plus de 39 ans de nombreux défis dans la lutte contre l'exclusion, les injustices, les inégalités sociales et dans le champ de la prévention de la délinquance et de la récidive. Elle est de fait très engagée pour construire des solutions répondant aux problématiques majeures qui introduisent des débats démocratiques clivants et vifs sur le choix de projet de société : le mal logement, l'accès à la formation et au travail pour les plus éloignés de l'emploi, le recours systématique à l'emprisonnement, l'accueil, l'intégration et l'insertion durable de personnes réfugiées ou migrantes...

Créée en 1979 avec l'objectif d'accueillir et de prendre en charge des personnes sortant de détention ou sous-main de justice, inscrites dans la spirale de la délinquance et conjuguant des handicaps sociaux, l'Association a élargi à partir de 1993 ses domaines d'interventions et d'actions à l'ensemble des personnes et ménages confrontés à des situations d'exclusion (jeunes en errance, publics de la rue, personnes SDF en grande exclusion, familles expulsées...). En 2016, elle s'ouvre à l'accueil des personnes réfugiées et migrantes.

Mission globale

ESPERER 95 a pour objet d'intervenir auprès des personnes et ménages en situation d'exclusion de grande fragilité voire en détresse sociale, marginalisés, qui la sollicitent ou qui lui sont orientés. Elle agit dans le but de soutenir leur autonomie, leur insertion sociale et professionnelle, de faciliter l'accès et l'expression de leurs droits avec comme finalités : l'élaboration, la réalisation et la réussite de leur projet de vie. Pour cela, à l'appui d'un accompagnement social individualisé (à plusieurs niveaux d'interventions), elle mobilise l'offre complète de ses services et compétences sur les champs de l'accueil, de l'hébergement, du logement, de la formation et de l'insertion par l'activité économique.

Missions spécifiques

L'association ESPERER 95 est structurée en **7 Pôles d'activités**, qui regroupent une soixantaine de dispositifs ou d'activités :

LE POLE SIAO

- Un service « Urgence » (la plateforme 115, une cellule hôtel regroupant plusieurs dispositifs hôteliers : HU, HUDA, personnes victimes de violences conjugales et familiales, injonctions, ASE et une équipe mobile d'Accompagnement des Ménages à l'Hôtel) ;
- Un service « Hébergement-Logement » (Mission Hébergement-Logement intermédiaire, Mission logement) ;
- La Mission Observation et Veille Sociale ;
- La Mission SI-SIAO.



LE POLE HEBERGEMENT

- L'Établissement L'Ensemble :
- L'Accueil de nuit L'Ensemble
- L'Accueil de jour L'Ensemble
- Le CHRS L'Ensemble
- La Maison relais L'Ensemble
- La cuisine d'insertion / Restaurant social
- La Maison Milada ;
- Le Centre d'Hébergement des Carrières ;
- Le Dispositif d'Hébergement d'Urgence en Appartements ;
- La Maison d'Hébergement d'Urgence Oasis ;
- Le CHRS Etape ;
- Gestion de dispositifs de mise à l'abri sur les périodes de grand froid.

LE POLE MEDICO-SOCIAL

- La structure Lits Halte Soins Santé ;
- La Maison Lucien.

LE POLE HABITAT ET ACCES AU LOGEMENT

- Gestion du dispositif Alternatives à l'Hôtel (ALTHO) ;
- Action « 10 000 logements accompagnés » (baux glissants, actions d'accompagnement au maintien dans le logement, prévention des expulsions, relogement des ménages hébergés dans les structures de l'Association) ;
- Mesures d'Accompagnement Social Liées au Logement de publics hébergés dans les foyers ADEF et d'accompagnement social lié au Logement Temporaire de ménages hébergés en appartements par l'Association
- Le Service d'Accompagnement Vers et dans le Logement (SAVL)

LE POLE ACCUEIL ET HEBERGEMENT DES PUBLICS MIGRANTS

- Le CAES « La Patinoire » de Cergy ;
- Le CHUM de Bernes sur Oise ;
- Le CHUM d'Argenteuil.

LE POLE SOCIO-JUDICIAIRE

- Le CHRS Hermitage ;
- Le Service Pré-sentenciel (Mesures de Contrôle Judiciaire Socio-Educatif, Mesures d'Enquêtes de Personnalité, Actions collectives en direction des auteurs de violences conjugales, stages de citoyenneté, Composition Pénale) ;



- Le Service Post-sentenciel (Services de Placement Extérieur sur le 95 et le 78, le dispositif Détenus Libérés Sans Aménagement de Peine, Mesures de Sursis avec Mise à l'Epreuve).

LE POLE INSERTION-FORMATION

- Le service formation :
 - Les ateliers savoirs de base et NTIC
 - Les formations mutualisées aux « savoirs de base à visée professionnelle » pour les SIAE du 95
- L'accompagnement socio-professionnel ;
- Les référents de parcours PLIE ;
- Quatre chantiers d'Insertion (espaces verts / entretien voirie, valorisation de zones humides, valorisation d'espaces semi-naturels, cuisine d'insertion prestataire social).

Contexte du projet

L'association ESPERER 95 s'est investie de juin 2016 à juin 2018 dans un partenariat de 3 ans avec 3F au travers de l'Appel à projet concernant la mise en place de 10 000 logements HLM accompagnés lancé par l'Etat et par l'Union Sociale pour l'Habitat.

Ce partenariat, intégrant également les associations Emmaüs et Aurore, avait pour objectifs de :

- Favoriser l'accès au logement social à travers la signature de 25 baux associatifs, 50 baux glissants et le relogement de 150 ménages sortant de structures des 3 associations ;
- Favoriser le maintien de familles dans leur logement à travers l'accompagnement de 90 ménages présentant des conduites addictives et / ou troubles de voisinage, et l'accompagnement de 60 ménages en voie d'expulsion.

Pour ESPERER 95, l'action a été menée sur 2 départements, le Val d'Oise et les Yvelines :

Accès au logement	Total (de 2016 à 2018)
Baux associatifs	3 logements, 12 familles (78)
Baux glissants	10 logements (95)
Sortants de structures	45 logements (78 et 95)
Maintien dans le logement	
Troubles voisinage / addictions	30 ménages (78 et 95)



DESCRIPTION DU PROJET

Au regard du contexte migratoire actuel et dans le cadre de la politique du « Logement d'abord », et plus récemment du plan de « prévention de lutte contre la pauvreté », l'association souhaite mettre en œuvre une action renforcée auprès du public jeune afin de leur permettre une meilleure insertion sociale et économique. L'accent est ainsi mis sur différents points, repérés comme complexes et problématiques depuis ces dernières années : les « sorties sèches » des plus de 18 ans des structures de l'Aide Sociale à l'Enfance et la formation des jeunes « en décrochage scolaire » notamment. Parallèlement à cela, le Val d'Oise est l'un des départements franciliens le plus jeune en termes de population. Ce constat établi, les problématiques liées à ce type de public apparaissent (la formation, l'insertion professionnelle, la précarité socio-économique, le logement, la santé...) et rendent complexe leur insertion.

Malgré la multiplicité de dispositifs mis à la disposition du public jeune pour favoriser son insertion socio-économique et sécuriser son parcours, l'accès au logement reste difficile pour ce public. En effet, la stabilité requise pour se maintenir durablement et de façon autonome dans un dispositif (tel que la Garantie Jeune par exemple), n'offre pas une garantie suffisante pour les gestionnaires. L'articulation entre les différents acteurs et dispositifs n'étant pas aisée, une attention particulière est nécessaire pour valoriser le parcours de ces jeunes et leur garantir les prérequis nécessaires à une autonomisation suffisante. C'est dans ce contexte et forts d'un partenariat de longue date que le bailleur I3F et l'association ESPERER 95 souhaitent s'associer pour proposer des solutions. Des échanges et de l'expérience de chacun, il en ressort un intérêt commun de travailler sur l'accueil de personnes reconnues réfugiées soit :

- En bail direct
- En bail associatif en vue de proposer de la colocation

Concernant le bail direct

Publics :

Pourraient être accueillies des personnes :

- Reconnues réfugiées
- Isolées ou en familles (maximum 4 personnes)
- De 18 à 25 ans, en insertion professionnelle avec des ressources stables et suffisantes pour leur permettre le paiement d'un loyer
- De + de 25 ans, avec des ressources stables et suffisantes pour permettre le paiement d'un loyer

Leur parcours :

Ce public a la particularité d'avoir un parcours migratoire et institutionnel chaotique. Il a dû généralement quitter son pays d'origine de façon précipitée, dans des conditions catastrophiques. Outre la problématique administrative qu'il doit gérer dès son arrivée sur le territoire français, d'autres apparaissent au fil de la prise en charge (médicale, familiale, insertion sociale notamment) et se doivent d'être prises en compte dans le cadre d'un accompagnement global.

Leur habitat aujourd'hui :

Ce public est actuellement hébergé en structures via ESPERER 95 (Centre d'Hébergement d'Urgence pour Migrants, CHU, stabilisation, CHRS, ALTHO, placement extérieur,) ou sur d'autres établissements spécialisés (tels que les CADA, les Centres Provisoires d'Hébergement, les CHUM du département du Val d'Oise, le dispositif hôtelier de l'Aide Sociale à l'Enfance géré par le 115).



Logements mis à disposition :

Il s'agirait pour I3F de proposer à ESPERER 95 : **5 logements sur 3 ans** pour des ménages repérés par ESPERER 95 comme prêts au logement, répondant aux critères ci-dessus. Il pourrait s'agir de logements pouvant aller du studio au T3, en fonction des besoins repérés, permettant à un panel de 5 à 20 personnes (en fonction si par exemple obtention de 1 T1 - 2 T2 - 2 T3 ou 5 T3) de pouvoir accéder à un logement grâce à ce type d'action.

Sous quelles formes :

ESPERER 95 proposerait à I3F des candidatures dont le dossier logement (dossier administratif + évaluation sociale) lui est transmis en vue d'une proposition de logement adapté à la situation globale du ménage (typologie, secteur géographique, ressources...). Une fois l'adéquation faite, le dossier du candidat passerait en CAL dans le but d'obtenir un bail direct. Des garanties seraient apportées avant la CAL pour consolider le dossier et rassurer le bailleur (garantie des loyers impayés via la garantie « Visale », le LOCAPASS ou encore le FSL (pour les aides à l'installation, à l'énergie...) selon les situations notamment).

Quels types d'accompagnement et modalité :

Selon la provenance du ménage, un travail préparatoire aura préalablement été mené par les structures (de l'association notamment). Le suivi proposé permettra alors de confronter, dans la pratique, si les prérequis sont acquis. Si tel n'était pas le cas, l'accompagnement mené par ESPERER 95 aura pour but de permettre une autonomie suffisante pour que les ménages signataires d'un bail direct puissent se maintenir dans leur logement sans aucune difficulté. Il consisterait principalement à travailler sur l'accès au logement, au travers de son appropriation, des premières démarches liées à son emménagement, son entretien, l'environnement, la connaissance des institutions, l'accès aux droits. Il s'agirait d'un suivi renforcé (visites à domicile régulières, 2 fois par mois les 3 premiers mois puis réévaluées en fonction des besoins) afin de permettre au ménage d'accéder à son logement dans de bonnes conditions et de s'y maintenir.

Durée / périodicité / rythme :

L'accompagnement proposé serait de **6 mois**, renouvelable en fonction des besoins repérés. Un contrat d'accompagnement devra être signé en amont de l'acceptation du dossier en CAL stipulant les modalités d'engagements des deux parties (futur locataire et Association). Il sera réévalué au bout de 6 mois. A l'issue, un renouvellement pourra, ou non, être prononcé avec la définition de nouveaux objectifs : l'idée restant que le travailleur social puisse se retirer du suivi dès lors que le ménage est jugé en capacité d'être totalement autonome en tant que locataire. Au besoin, un lien pourra se faire avec les chargés d'accompagnement social d'I3F si une certaine fragilité est repérée, pour qu'une vigilance puisse être menée conjointement.



Objectif :

Permettre à un public spécifique (les personnes réfugiées et jeunes) repéré comme étant en demande et dont le besoin n'est pas pourvu, de pouvoir accéder à un logement autonome dans de bonnes conditions.

Rôle des salariés ESPERER :

Le professionnel rattaché à cette action aura une expérience dans l'accompagnement socio-éducatif de public spécifique en difficulté. De formation en travail social, il aura des compétences en matière d'accès aux droits, de connaissance des institutions, des lois, de repérages de problématiques permettant une orientation adaptée vers les partenaires spécialisés notamment. Enfin, il aura une appétence et connaissance des publics jeunes. Ce dernier sera rattaché au Pôle Habitat et Accès au Logement de l'association ESPERER 95 qui est en charge actuellement de la 3ème phase de l'action des « 10 000 logements HLM accompagnés » mais aussi d'autres projets dont la mission première est la préparation à l'accès au logement (dispositifs ALT et ALTHO).

Rôle des salariés I3F :

- Proposer les logements en bail direct
- Etre en soutien d'ESPERER 95 au moment du passage du dossier logement en CA et s'assurer de la signature des baux.
- Etre un relais/interlocuteur si nécessaire en cas de repérage de ménages dits « fragiles » (socialement par exemple) n'ayant plus besoin de l'intervention d'ESPERER 95 car jugés comme autonomes sur le plan du logement
- Faire un point régulier sur l'avancement de la mise à disposition des 5 logements (T1/T2/T3) mis à disposition dans les 2 ans de la signature du bail pour s'assurer de la bonne occupation des lieux durant la dernière année du projet.

Concernant le bail associatif

Publics :

Pourraient être hébergées des personnes :

- Isolées
- Reconnues réfugiées
- Entre 18 et 25 ans, sortants de prise en charge institutionnelle
- Dans une dynamique d'insertion professionnelle
- Ayant des ressources suffisantes (ou à venir) pour leur permettre le paiement d'une participation financière liée à leur hébergement
- Acceptant de vivre en colocation

Leur parcours :

Ce public a la particularité d'avoir un parcours migratoire et institutionnel chaotique. Il a dû généralement quitter son pays d'origine de façon précipitée, dans des conditions catastrophiques. Outre la problématique administrative qu'il doit gérer dès son arrivée sur le territoire français, d'autres apparaissent au fil de la prise en charge (médicale, familiale, insertion sociale notamment) et se doivent d'être prises en compte dans le cadre d'un accompagnement global. Parallèlement à cela, il a un parcours institutionnel chargé (ASE, HUDA/OFIL...).



Leur habitat aujourd'hui :

Ce public est actuellement hébergé en institutions (gérées par le Conseil Départemental dans le cadre de la protection de l'enfance ou encore par l'Etat dans le cadre des demandeurs d'asile).

Logements mis à disposition, sous quelles formes :

Il s'agirait pour I3F de proposer à ESPERER 95 :

- 4 logements permettant d'accueillir au minimum 10 jeunes sur 3 ans. (En fonction du turn over lors de sorties, ce chiffre peut être revu)

Ces logements seront pris en bail associatif par ESPERER 95 qui sera alors le locataire d'I3F. Ils devront se situer sur le secteur de la CACP afin de permettre aux personnes hébergées de pouvoir bénéficier d'actions de formation prodiguées au sein de l'association ESPERER 95 via le Pôle Services d'Accompagnement et Formation.

Il est souhaité, pour cette action, en vue de pouvoir effectuer du co-hébergement :

- 2 T4 permettant d'accueillir 6 jeunes (3 par appartement)
- 2 T3 permettant d'accueillir 4 jeunes (2 par appartement)

Les candidatures pourraient être proposées à ESPERER 95 soit par :

- Le Conseil Départemental via l'Aide Sociale à l'Enfance
- L'Etat via la DDCS ou l'OFII

ESPERER 95 est en lien avec ces deux entités afin de voir quel type de partenariat pourrait être envisagé.

- Avec l'ASE : Il s'agirait de faire financer l'hébergement dans le cadre de la protection de l'enfance, sous le format « Accueil Provisoire Jeunes Majeurs ». Ce dispositif concerne les jeunes sortants de structures ASE dont le projet professionnel est clairement identifié et défini. Le financement est revu tous les 3 mois, pour une durée ne pouvant excéder 12 mois. Une collaboration avec un référent ASE est essentielle afin de pouvoir évaluer le projet et son éventuelle reconduite.
- Avec la DDCS via l'OFII : Il s'agirait de faire financer l'hébergement dans le cadre de l'hébergement d'urgence, sous le format « Centre Provisoire d'Hébergement ». Il s'agit d'un dispositif spécialement prévu pour les personnes dites réfugiées dont un quota de places doit être réservé aux jeunes majeurs de – de 25 ans.

Modalités :

Les candidatures potentielles seraient envoyées à ESPERER 95 pour étude. Un entretien de préadmission serait obligatoire afin d'évaluer le projet global du jeune, sa capacité à vivre en collectivité, sa motivation... Un lien sera également établi avec le prescripteur afin de vérifier l'adéquation entre l'offre et la demande. Si la candidature est retenue, un règlement de fonctionnement ainsi qu'un contrat de séjour seront à signer conjointement par le jeune et l'Association afin que chacun sache dans quoi il s'engage. La signature de ces documents vaut acceptation et validation du projet dans sa globalité.



Quels types d'accompagnement :

L'accompagnement mené par ESPERER 95 a pour but de permettre une autonomie suffisante pour que le public hébergé puisse accéder à un logement autonome sans difficulté (ou, le cas échéant, à un dispositif adapté à sa situation). Il consisterait à :

- Travailler sur l'accès au logement, au travers de son appropriation, des droits et devoirs d'un locataire, l'environnement, la connaissance des institutions et son accessibilité, l'accès aux droits. Il s'agirait d'un suivi renforcé (visites à domicile régulières, 1 fois par semaine les 3 premiers mois puis réévaluées en fonction des besoins) afin de permettre une évaluation complète de la situation (individuelle mais aussi collective car co-hébergement).
- Travailler sur l'insertion professionnelle des jeunes est l'une des mesures phares du « plan de prévention de lutte contre la pauvreté », annoncé en septembre 2018 par le Président de la République française. Il s'agira, pour l'association ESPERER 95, d'amener le public réfugié à pouvoir bénéficier de la Garantie jeunes dont l'action du gouvernement est de la renforcer afin de multiplier son extension par 5 d'ici 2021. Elle permettrait aux jeunes hébergés, « de 16 à 25 ans révolus, pas ou peu diplômés, qui ne sont ni en cycle d'études, ni en formation et dont les ressources ne dépassent pas le plafond du RSA » de pouvoir accéder à un accompagnement renforcé intensif (d'un an environ via la mission locale) ainsi qu'à une rémunération (489€). Cela favoriserait l'insertion professionnelle des jeunes en les préparant à l'univers de l'entreprise (au travers d'immersions régulières en entreprises, stages, apprentissages...) et, ainsi, d'acquérir un minimum de ressources, travailler la gestion du budget, l'appropriation du logement et s'acquitter d'une participation financière.
- Permettre aux jeunes, dont le besoin est repéré, d'accéder aux Services d'Accompagnement et Formation de l'association ESPERER 95. Différentes formations y sont prodiguées : linguistique, informatique et professionnelles via les chantiers d'insertion notamment (en espaces verts, en linguistique et dans la petite enfance prochainement). Ces derniers permettent aux personnes accompagnées dans le cadre du PLIE de la Communauté D'agglomération de Cergy Pontoise (dont les villes de Courdimanche, Eragny, Cergy, Jouy le Moutier et Vauréal font parties) de bénéficier de véritables outils favorisant l'intégration et l'insertion des publics. Le nouveau chantier linguistique en est un bel exemple puisqu'il permet au public migrant de mettre l'accent sur l'appropriation de la langue française via des cours de Français Langue Etrangère.
- Travailler sur l'accès aux droits. Favoriser l'accès à des dispositifs spécifiquement alloués aux jeunes et travailler en lien avec les professionnels compétents tels que les missions locales, le conseil départemental (via des dispositifs tels que le FAJ « Fond d'Aide aux Jeunes », EVA « Entrée dans la Vie Active » ...), les services de prévention spécialisée...
- Interpeller le réseau partenarial d'ESPERER 95 (associations spécialisées telles que DUNE, ANPAA ou encore dispositifs mobiles tels que EMIL, EMPP...) dans le but de mener un accompagnement conjoint en fonction des problématiques repérées (addictive, de santé mentale notamment).



Durée / périodicité / rythme :

L'accompagnement proposé serait de **3 mois**, renouvelable en fonction des besoins repérés. Il fera l'objet d'une contractualisation qui engage le jeune et l'Association. Une réévaluation aura lieu tous les 3 mois afin de mesurer l'évolution de la situation. A l'issue, un renouvellement pourra, ou non, être prononcé avec la définition de nouveaux objectifs : l'idée étant que le travailleur social puisse être au fait de la situation et agir au plus juste en fonction des problématiques repérées. Un lien sera effectué avec le financeur afin que la décision de renouvellement soit prise conjointement.

Objectif :

- Permettre la fluidité des dispositifs en évitant les ruptures de parcours résidentiels (notamment pour les + de 18 ans sortants d'une prise en charge institutionnelle dans le cadre de la protection de l'enfance ou encore des services provisoires d'accueil dans le cadre de leur demande d'asile).
- Permettre à un public spécifique (les personnes réfugiées et jeunes), repéré comme étant en demande et dont le besoin n'est pas pourvu, de bénéficier d'un accompagnement soutenu pour, à moyen terme, pouvoir accéder à un logement autonome dans de bonnes conditions. A défaut, après évaluation, le public hébergé peut se voir proposer une solution de sortie autre que le logement (car la situation aura été jugée en inadéquation avec les prérequis du logement). Une orientation pourra alors s'effectuer vers du logement intermédiaire ou de l'hébergement.

Rôle des salariés ESPERER :

Le professionnel rattaché à cette action aura une expérience dans l'accompagnement socio-éducatif de public spécifique en difficulté. De formation en travail social, il aura des compétences en matière d'accès aux droits, de connaissance des institutions, des lois, de repérages de problématiques permettant une orientation adaptée vers les partenaires spécialisés notamment. Enfin, il aura une appétence et connaissance des publics jeunes. Ce dernier sera rattaché au Pôle Habitat et Accès au Logement de l'association ESPERER 95 qui est en charge actuellement de la 3ème phase de l'action des « 10 000 logements HLM accompagnés » mais aussi d'autres projets dont la mission première est la préparation à l'accès au logement (dispositifs ALT et ALTHO).

Ils devront s'assurer de la bonne occupation des lieux et du respect du règlement intérieur par les occupants.

Rôle des salariés I3F :

- Proposer les 4 logements dans le trimestre qui suit la signature de la convention pour une optimisation de l'utilisation du bail associatif
- Faire un bilan environ tous les trimestres sur la mise à disposition des logements et sur leur occupation
- Etre en soutien d'ESPERER 95 au moment de la décohabitation souhaitée en étant soutien pour proposer un logement adapté à la situation présentée.
- Etre un relais/interlocuteur/médiateur si nécessaire en cas de difficulté avec les personnes hébergées notamment concernant les problèmes avec le voisinage. Préparer en amont (rencontre des équipes) les équipes d'I3F à la venue d'un public spécifique pour qu'un travail partenarial se mette en place dès le début de l'action avec les professionnels sur le terrain (gardiens et chefs de secteurs notamment).



LES ENGAGEMENTS de I3F et d'ESPERER 95 sur 3 ans :

- ➔ Immobilière 3F s'engage à proposer sur la durée du projet :
 - 5 appartements en bail direct de typologie pouvant aller du studio au T3
 - 4 appartements en bail associatif dont 2 T4 et 2 T3 en vue de proposer de la colocation de jeunes (de préférence sur le secteur de la CACP)
- ➔ Immobilière 3F s'engage à proposer les 5 appartements en bail direct dans les 2 ans qui suivent la signature et 4 appartements dans le trimestre qui suit la signature de la convention de partenariat.
- ➔ ESPERER 95 s'engage à désigner sur les baux directs des personnes en capacité de gérer leur budget, d'entretenir leur logement, de respecter le règlement intérieur
- ➔ ESPERER 95 s'engage à désigner sur les baux en colocation des personnes qui devront respecter le règlement intérieur des résidences
- ➔ ESPERER 95 s'engage à accompagner les personnes logées en bail direct ou en colocation de manière renforcée et adaptée de manière à :
 - Veiller au respect du règlement intérieur et en particulier celui de l'occupation des logements
 - S'assurer du bon entretien des logements
 - Vérifier le paiement régulier des loyers notamment pour les baux directs.
 - Travailler sur la réorientation des personnes accueillies qui occasionneraient des troubles
- ➔ Immobilière 3F organisera tous les trimestres avec ESPERER 95 un point sur la mise à disposition des logements et l'avancement de leur occupation.
- ➔ Immobilière 3F s'efforcera, en concertation avec ESPERER 95, et sur la base d'un bilan de la situation de chaque occupant en colocation, et d'un diagnostic partagé, d'étudier la possibilité, dans le cadre de son objectif de 25% d'attributions aux ménages prioritaires, d'une attribution de logement en bail direct

COUT DU PROJET SUR 3 ANS

Le coût du projet sur 3 ans est estimé à **380.711 euros**.

- 124 835 pour la 1^{ère} année
- 125 912 € pour la 2^{ème} année
- 129 964 € pour la 3^{ème} année

Il tient compte de la valorisation du temps consacré au projet par le Chargé d'accompagnement social d'Immobilière 3F.



Le Chargé d'accompagnement social consacrera environ sur les 3 ans : 20% de son temps au projet soit environ 350 H / an soit 12 000 €.

Les interventions des autres collaborateurs 3F ne sont pas valorisées.

APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS

INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES			
Responsable du projet : Marie-Christine LEBLANC, Responsable Sce Politiques Sociales Attributions et réservations			
Nom de l'organisme porteur du projet : IMMOBILIERE 3F			
Téléphone : 01 40 77 17 82		Adresse électronique : marie-christine.leblanc groupe3f.fr	
Directeur général Adjoint : BRUNO ROUSSEAU			
Fédération de l'organisme : AORIF		Région de l'organisme : IDF	
Ville : PARIS – 159 RUE NATIONALE		Code postal : 75013	
Numéro de SIRET : 552 141 533 00018			
Autres organismes (si projet inter organismes) :			
DESCRIPTION DU PROJET			
Nom du projet :			
Projet innovant <input checked="" type="checkbox"/> Structurant <input type="checkbox"/> Inter organismes <input type="checkbox"/>			
Durée du projet : 3 ANS		Début : JANVIER 2019	Fin : JANVIER 2022
Coût total du projet : 380.711 euros		Montant des dépenses éligibles : 352.111 euros	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) : 50%		Montant de l'aide demandée : 176.055 euros	
Autres financements : 131.429 euros		Financement sur fonds propres : 73.226 euros	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : Association Espérer 95 1 ancienne route de Rouen 95300 PONTOISE			
Localisation du projet : Val d'Oise (95) – Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise			
Description sommaire du projet :			
<p>Permettre à des personnes reconnues réfugiés d'accéder à un logement locatif social soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sous forme de bail direct Sous forme de bail associatif en vue de proposer de la colocation pour jeunes 			
PIECES JOINTES			
<ol style="list-style-type: none"> Courrier d'acte de candidature signé du Directeur de l'organisme Fiche d'identification du porteur de projet et de l'opérateur de l'accompagnement Attestation de l'organisme qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS et qu'il dispose d'un Plan stratégique de Patrimoine Bilan des financements du FSI obtenus par l'organisme sur les trois dernières années. Note de présentation du projet, selon modèle ci-dessous Si ingénierie/ prestations intellectuelles, projet de cahier des charges ou des contrats liés au projet. 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 »

Nom de l'organisme Faciliter l'accès au logement du public réfugié

DEMANDEUR(S)

ORGANISME

- Représenté par Bruno ROUSSEAU Directeur Général Adjoint
Adresse : 159 rue Nationale 75013 PARIS
Numéro SIREN 552 141 533 00018
127 000 logements sur 7 départements franciliens, dont 31% en QPV
- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : Marie-Christine LEBLANC – TEL 01 40 77 17 82 – 06 61 74 00 11
marie-christine.leblanc groupe3f.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

Au regard du contexte migratoire actuel et dans le cadre de la politique du « Logement d'abord », et plus récemment du plan de « prévention de lutte contre la pauvreté », l'association souhaite mettre en œuvre une action renforcée auprès du public jeune afin de leur permettre une meilleure insertion sociale et économique. L'accent est ainsi mis sur différents points, repérés comme complexes et problématiques depuis ces dernières années : les « sorties sèches » des plus de 18 ans des structures de l'Aide Sociale à l'Enfance et la formation des jeunes « en décrochage scolaire » notamment. Parallèlement à cela, le Val d'Oise est l'un des départements franciliens qui compte le plus de jeunes en terme de population. Ce constat établi, les problématiques liées à ce type de public apparaissent (la formation, l'insertion professionnelle, la précarité socio-économique, le logement, la santé...) et rendent complexe leur insertion.

Malgré la multiplicité de dispositifs mis à la disposition du public jeune pour favoriser son insertion socio-économique et sécuriser son parcours, l'accès au logement reste difficile pour ce public. En effet, la stabilité requise pour se maintenir durablement et de façon autonome dans un dispositif (tel que la Garantie Jeune par exemple), n'offre pas une garantie suffisante pour les gestionnaires. L'articulation entre les différents acteurs et dispositifs n'étant pas aisée, une attention particulière est nécessaire pour valoriser le parcours de ces jeunes et leur garantir les prérequis nécessaires à une autonomisation suffisante. C'est dans ce contexte et forts d'un partenariat de longue date que le bailleur I3F et l'association ESPERER 95 souhaitent s'associer pour proposer des solutions. Des échanges et de l'expérience de chacun, il en ressort un intérêt commun de travailler sur l'accueil de personnes reconnues réfugiés soit en bail direct, soit en bail associatif en vue de proposer de la colocation.

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés :

En bail associatif, 10 ménages soit 10 personnes sur 4 logements (+ si sorties sur 3 ans) : **10 personnes à minima**
En bail direct, 5 ménages sur 5 logements pouvant aller du studio au T3 : **De 5 personnes minimum à 20 personnes maximum en fonction des logements mis à disposition (5 x T3 ou 1 X T1, 2 X T2 et 2 x T3 ou 5 x T1) Soit 15 ménages accompagnés au minimum**

Caractéristiques des publics cibles : **Public reconnu réfugié**

Pour le bail direct : Isolé ou en famille (maximum 4 personnes), âgé de – de 25 ans, en insertion professionnelle avec des ressources stables et suffisantes pour lui permettre le paiement d'un loyer ou de + de 25 ans, avec des ressources stables et suffisantes pour permettre le paiement d'un loyer

Pour le bail associatif : Isolé, entre 18 et 25 ans, sortants de prise en charge institutionnelle, dans une dynamique d'insertion professionnelle, ayant des ressources suffisantes (ou à venir) pour lui permettre le paiement d'une participation financière liée à son hébergement et acceptant de vivre en colocation.

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 : 9

Typologie des logements :

Pour les baux associatifs : 2 T3 + 2 T4

Pour les baux directs : typologie pouvant aller du studio au T3

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

Pour les baux associatifs : Ile De France, Val d'Oise, secteur de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise souhaité

Pour les baux directs : Ile De France, Val d'Oise, secteur à définir en fonction des candidatures présentées au bailleur

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

baux associatifs et baux directs

ACCOMPAGNEMENT

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

Pour les baux directs :

L'accompagnement mené par ESPERER 95 aura pour but de permettre une autonomie suffisante pour que les ménages signataires d'un bail direct puissent se maintenir dans leur logement sans aucune difficulté. Il consisterait principalement à travailler sur l'accès au logement, au travers de son appropriation, des premières démarches liées à son emménagement, son entretien, l'environnement, la connaissance des institutions, l'accès aux droits. Il s'agirait **d'un suivi renforcé (visites à domicile régulières, 2 fois par mois les 3 premiers mois puis réévaluées en fonction des besoins)** afin de permettre au ménage d'accéder à son logement dans de bonnes conditions et de s'y maintenir. Il serait de 6 mois, renouvelable en fonction des besoins repérés. **Un contrat d'accompagnement devra être signé en amont de l'acceptation du dossier en CAL stipulant les modalités d'engagements des deux parties (futur locataire et Association). Il sera réévalué au bout de 6 mois.** A l'issue, un renouvellement pourra, ou non, être prononcé avec la définition de nouveaux objectifs : l'idée restant que le travailleur social puisse se retirer du suivi dès lors que le ménage est jugé en capacité d'être totalement autonome en tant que locataire. Au besoin, un lien pourra se faire avec les chargés d'accompagnement social d'I3F si une certaine fragilité est repérée, pour qu'une vigilance puisse être menée conjointement.

Pour les baux associatifs :

L'accompagnement mené par ESPERER 95 a pour but de permettre une autonomie suffisante pour que le public hébergé puisse accéder à un logement autonome sans difficulté (ou, le cas échéant, à un dispositif adapté à sa situation). Il consisterait à :

- Travailler sur l'accès au logement, au travers de son appropriation, des droits et devoirs d'un locataire, l'environnement, la connaissance des institutions et son accessibilité, l'accès aux droits. Il s'agirait d'un suivi renforcé (visites à domicile régulières, 1 fois par semaine les 3 premiers mois puis réévaluées en fonction des besoins) afin de permettre une évaluation complète de la situation (individuelle mais aussi collective car co-hébergement).

- Travailler sur l'insertion professionnelle des jeunes est l'une des mesures phares du « plan de prévention de lutte contre la pauvreté », annoncé en septembre 2018 par le Président de la République française. Il s'agira, pour l'association ESPERER 95, d'amener le public réfugié à pouvoir bénéficier de la Garantie jeunes dont l'action du gouvernement est de la renforcer afin de multiplier son extension par 5 d'ici 2021. Elle permettrait aux jeunes hébergés, « de 16 à 25 ans révolus, pas ou peu diplômés, qui ne sont ni en cycle d'études, ni en formation et dont les ressources ne dépassent pas le plafond du RSA » de pouvoir accéder à un accompagnement renforcé intensif (d'un an environ via la mission locale) ainsi qu'à une rémunération (489€). Cela favoriserait l'insertion professionnelle des jeunes en les préparant à l'univers de l'entreprise (au travers d'immersions régulières en entreprises, stages, apprentissages...) et, ainsi, d'acquérir un minimum de ressources, travailler la gestion du budget, l'appropriation du logement et s'acquitter d'une participation financière.

- Permettre aux jeunes, dont le besoin est repéré, d'accéder aux Services d'Accompagnement et Formation de l'association ESPERER 95. Différentes formations y sont prodiguées : linguistique, informatique et professionnelles via les chantiers d'insertion notamment (en espaces verts, en linguistique et dans la petite enfance prochainement). Ces derniers permettent aux personnes accompagnées dans le cadre du PLIE de la Communauté D'agglomération de

Cergy Pontoise (dont les villes de Courdimanche, Eragny, Cergy, Jouy le Moutier et Vauréal font parties) de bénéficier de véritables outils favorisant l'intégration et l'insertion des publics. Le nouveau chantier linguistique en est un bel exemple puisqu'il permet au public migrant de mettre l'accent sur l'appropriation de la langue française via des cours de Français Langue Etrangère.

- Travailler sur l'accès aux droits. Favoriser l'accès à des dispositifs spécifiquement alloués aux jeunes et travailler en lien avec les professionnels compétents tels que les missions locales, le conseil départemental (via des dispositifs tels que le FAJ « Fond d'Aide aux Jeunes », EVA « Entrée dans la Vie Active » ...), les services de prévention spécialisée...
- Interpeler le réseau partenarial d'ESPERER 95 (associations spécialisées telles que DUNE, ANPAA ou encore dispositifs mobiles tels que EMIL, EMPP...) dans le but de mener un accompagnement conjoint en fonction des problématiques repérées (addictive, de santé mentale notamment).

Il serait de 3 mois, renouvelable en fonction des besoins repérés. Il fera l'objet d'une contractualisation qui engage le jeune et l'Association. Une réévaluation aura lieu tous les 3 mois afin de mesurer l'évolution de la situation. A l'issue, un renouvellement pourra, ou non, être prononcé avec la définition de nouveaux objectifs : l'idée étant que le travailleur social puisse être au fait de la situation et agir au plus juste en fonction des problématiques repérées. Un lien sera effectué avec le financeur afin que la décision de renouvellement soit prise conjointement.

Il a pour objectif de :

- Permettre la fluidité des dispositifs en évitant les ruptures de parcours résidentiels (notamment pour les + de 18 ans sortants d'une prise en charge institutionnelle dans le cadre de la protection de l'enfance ou encore des services provisoires d'accueil dans le cadre de leur demande d'asile).
- Permettre à un public spécifique (les personnes réfugiées et jeunes), repéré comme étant en demande et dont le besoin n'est pas pourvu, de bénéficier d'un accompagnement soutenu pour, à moyen terme, pouvoir accéder à un logement autonome dans de bonnes conditions. A défaut, après évaluation, le public hébergé peut se voir proposer une solution de sortie autre que le logement (car la situation aura été jugée en inadéquation avec les prérequis du logement). Une orientation pourra alors s'effectuer vers du logement intermédiaire ou de l'hébergement.

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

Pour les baux associatifs, l'opérateur associatif mènera une gestion locative adaptée auprès des jeunes accueillis et versera le loyer directement à I3F.

Pour les baux directs, il s'agira d'une gestion locative classique réalisée par le bailleur.

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

Un entretien de préadmission est prévu pour chaque orientation proposée afin que soit évalué la capacité du ménage à adhérer au projet mais aussi que ce dernier lui soit expliqué dans son intégralité. L'adhésion est recherchée dès la signature du règlement de fonctionnement ainsi que le contrat de séjour.

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

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

Des réunions trimestrielles auront lieu afin de faire le point sur la mise à disposition des logements et l'avancement de leur occupation.

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

Le SIAO du Val d'Oise recense en 2017, 2 442 jeunes âgés entre 18 et 29 ans dont plus de la moitié sont des jeunes isolés et une autre importante partie des femmes avec enfants. Sur ces jeunes, 52% sont déclarés Hors UE, et 5,1% sont des jeunes isolés avec le statut de réfugié. Par ailleurs, seuls 1% d'entre eux ont la garantie jeune. Ce dispositif étant encore très méconnu et peu sollicité.

CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

Le caractère innovant de ce projet réside dans la volonté de coordonner une action autour du public jeune et réfugié leur permettant l'accès à la formation linguistique ou autre, à l'emploi (Garantie Jeune), et à l'appropriation d'un logement dans un 1^{er} temps en co-location puis en accès direct. Pour certains, l'accès direct sera immédiat au regard de 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 : janvier 2022

Durée : 3 ans

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

DEPENSES				RECETTES			
	An 1	An 2	An 3		An 1	An 2	An 3
Dépenses subventionnables :							
Préciser la nature des dépenses éligibles : 1 poste à temps plein de travailleur social et les outils de travail nécessaires à son activité : ordinateur, véhicule, téléphone...) Baux associatifs et charges y afférant							
- Diagnostic (5% T.S.)	2 232	2 236	2 378	Fonds propres : I3F 6000€/an, Espérer 95 : 18147, 17918 puis 19161€)	24 147	23 918	25 161
- Accompagnement social (75% T.S.)	33 484	33 542	35 672				
Gestion locative adaptée				Subvention sollicitée¹⁾ au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés	57 651	58 189	60 215
- Réalisée par le bailleur							
- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement (20% T.S. + logements)	59 418	60 363	61 878	Autres financements (fonds européens sur investissements, participation des personnes accueillies)	43 037	43 805	44 588
Animation/coordination							
- Réalisée par le bailleur	12 000	12 000	12 000				
- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement							
Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet							
Ingénierie/prestation Intellectuelle							
Formations-actions liées au projet	8 167	8 237	8 502				
Sous - Total	115 302	116 378	120 431				
Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables	An 1	An 2	An 3				
<i>Aménagement et équipements des logements</i>	1 200	1 200	1 200				
<i>Aide sur quittance/remise des loyers...</i>							
<i>Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social...)</i>							
Dépenses d'investissements	8 333	8 333	8 333	Total	124 835	125 912	129 964
Sous – Total	9 533	9 533	9 533				
Total	124 835	125 912	129 964				

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