

APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS

INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES		
Responsable du projet : Sylvie TISSERANT		
Nom de l'organisme porteur du projet : Les Résidences Yvelines Essonne		
Téléphone : 01 30 84 26 48	Adresse électronique : sylvie.tisserant@lesresidences.fr	
Président du Directoire : Arnaud LEGROS		
Fédération de l'organisme : USH	Région de l'organisme : Ile de France	
Ville : VERSAILLES	Code postal : 78011	
Numéro de SIRET : 308 435 460 RCS Versailles		
Autres organismes (si projet inter organismes) : Adoma, OSICA- CDC Habitat, 1001 Vies Habitat		
DESCRIPTION DU PROJET		
Nom du projet : EQUIPE MOBILE PASSERELLE		
Projet innovant <input checked="" type="checkbox"/> Structurant <input type="checkbox"/> Inter organismes <input checked="" type="checkbox"/>		
Durée du projet : 3 ans	Début : Janvier 2019	Fin : décembre 2021
Coût total du projet : 1 227 453 € (sur 3 années) Année N : 347 182, 93€/ Année N+1 et N+2 : 440 135,02€	Montant des dépenses éligibles : 961 230 € (sur 3 ans) Année N : 273 158,78€ Année N+1 et N+2 : 344 035,35€	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) : 50%	Montant de l'aide demandée : 480 615 € (sur 3 ans) Année N : 136 579,39€ Année N+1 et N+2 : 172 017, 68€	
Autres financements : 490 838,22€ (sur 3 ans) Année N : 154 603,54€ Année N+1 et N+2 : 168 117,34€	Financement sur fonds propres : 286 000 € (sur 3 ans) N : 66 000 N+1 et 2 : 110 000	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : Association ŒUVRE FALRET		
Localisation du projet : Département des Yvelines		
<u>Description sommaire du projet :</u> <p>Dans le cadre d'un travail partenarial sur le territoire des Yvelines initié entre associations, bailleurs sociaux et le RPSM 78, le Groupe <i>Les Résidences Yvelines Essonne, Osica, Adoma et 1001 Vies</i>, l'ŒUVRE FALRET et les Communautés Hospitalières de Territoire ont souhaité apporter une réponse collective et articulée, adaptée aux situations complexes de personnes en souffrance psychique dans le parc de logements sociaux.</p> <p>L'équipe Mobile Passerelle a pour objectif de favoriser le maintien et le bien-être de personnes en difficultés psychiques dans leur logement en créant les liens nécessaires avec leur environnement.</p> <p>L'intervention régulière d'un binôme (travailleur social – psychologue ou Infirmier) doit contribuer à l'amélioration de leur qualité de vie et l'accès aux soins et à l'accompagnement social.</p> <p>Positionnée comme interface entre les locataires, les équipes de soin, les différents dispositifs sociaux et judiciaires, cette équipe mobile intervient également auprès du bailleur, des gardiens et du voisinage afin d'instaurer une solidarité et une bienveillance collective, évitant ainsi l'exclusion des familles et leur précarisation. Ce projet innovant, est prévu sur une durée de 3 ans.</p>		

PIECES JOINTES		
1. Courrier d'acte de candidature signé du Directeur de l'organisme 2. Fiche d'identification du porteur de projet et de l'opérateur de l'accompagnement 3. Attestation de l'organisme qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS et qu'il dispose d'un Plan stratégique de Patrimoine 4. Bilan des financements du FSI obtenus par l'organisme sur les trois dernières années. 5. Note de présentation du projet, selon modèle ci-dessous 6. Si ingénierie/ prestations intellectuelles, projet de cahier des charges ou des contrats liés au projet. 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 »
Les Résidences Yvelines Essonne
Adoma, Osica-CDC Habitat, 1001 Vies
Et l'Œuvre Falret

DEMANDEUR(S)

ORGANISME : Les Résidences Yvelines Essonne

- Représenté par Monsieur LEGROS, Président du Directoire
Adresse : 145/147 rue Yves Le Coz 78011 Versailles cedex
Numéro SIREN : 308 435 460 RCS Versailles
28 837 logements, dont 12705 logements en QPV
- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : Sylvie TISSERANT, Téléphone : 01 30 84 26 48, Adresse électronique : sylvie.tisserant@lesresidences.fr
- L'organisme n'a pas bénéficié des aides du FILLS ou du FSI au cours des trois années précédentes

DESCRIPTION DU PROJET

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis :

Déploiement de l'Equipe Mobile Passerelle, mise en place en mars 2016 sur le territoire Sud Yvelines, élargie à de nouveaux bailleurs et sur un plus large territoire, ce projet visant l'ensemble du département des Yvelines.

Cette équipe pluridisciplinaire, dont la mission est « d'aller vers » des personnes logées dans le parc HLM, qui présentent pour les bailleurs sociaux, une problématique complexe, évaluée par eux comme relevant de troubles psychiques, notamment lorsque le maintien dans leur logement est menacé, constitue une réponse adaptée et «sur mesure » pour répondre aux situations complexes.

Il s'agit de :

- co construire la réponse la plus pertinente en direction de personnes identifiées comme présentant une problématique psychique, en partenariat avec les acteurs du logement social, du soin, du médico-social et du social sur le département des Yvelines
- Prendre en compte les situations de locataires vulnérables, présentant des troubles psychiques et/ou des difficultés psychosociales, pour lesquelles le bailleur, l'entourage proche, le voisinage ou des partenaires ont identifié des éléments préoccupants, risquant à terme de compromettre le maintien de la personne dans son logement.

Ces difficultés peuvent être liées à un repli sur soi, une rupture de droits entraînant des dettes, une situation d'incurie, des troubles du voisinage, des troubles du comportement...

Les objectifs poursuivis

S'appuyer/réactiver les dispositifs de droit commun existant sur le territoire, en faisant du «sur mesure», en innovant et activant les démarches partenariales et pluridisciplinaires, et en faisant lien autour de la personne et de sa problématique.

- Vis-à-vis des locataires :
 - « Aller vers » les locataires isolés afin de faire émerger une demande de leur part et rompre leur isolement,
 - Stabiliser les personnes dans leur logement,

- Recréer du lien avec et autour de la personne (reprise de liens familiaux par exemple) et favoriser une réponse adaptée à ses besoins : orienter vers les soins (somatiques et psychiques), les services sociaux et médico-sociaux, le droit commun (réouverture de droits perdus)
- Ré impulser le partenariat et favoriser l'accès des personnes au droit commun,
- Faire « tiers » entre le bailleur et le locataire et entre les partenaires, apaiser les tensions, viser ainsi l'amélioration des difficultés locatives constatées et prévenir les expulsions.

D'une façon plus globale, permettre à la personne de se sentir bien chez elle et de susciter un mieux être, lui permettre de se maintenir dans son logement de la manière la plus adaptée et sereine possible.

- Vis-à-vis des bailleurs :

- Venir en soutien auprès des bailleurs, souvent confrontés à une certaine impuissance face à ce public, au regard de situations très complexes, mais aussi à un manque de moyens et de temps pour appréhender les problématiques des personnes.
- Prévenir et éviter les expulsions,
- Aider à apurer les dettes locatives,
- Apporter au bailleur un appui et une expertise sociale et sanitaire et mettre en place des actions de formation/sensibilisation sur la santé mentale (auprès des gardiens, conseillers sociaux notamment), pour in fine, renforcer la qualité de service apportée aux locataires.

Les Résidences Yvelines Essonne et les autres bailleurs mobiliseront également des logements existants sur le territoire à destination de personnes présentant des troubles de santé mentale, participant ainsi à l'accès au logement de ces personnes.

Ce projet s'inscrit dans une démarche plus large, partenariale et départementale engagée de longue date, qui a abouti en 2018 à la signature de la charte « Santé Mentale et logement » entre les acteurs et les autorités publiques sur le territoire des Yvelines.

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 90 par an

Nous visons l'accompagnement de 60 ménages (en termes de file active) pour le territoire sud Yvelines: l'équipe interviendra auprès des locataires du parc de logements des Résidences Yvelines Essonne ainsi que des bailleurs cosignataires de la demande, à savoir : ADOMA, OSICA, 1001 Vies Habitat (ex le Logement Francilien). D'autres bailleurs pourront se greffer à cette action, si le besoin s'en fait sentir.

Nous proposons d'étendre cette action au territoire Yvelines Nord, pour le suivi d'une trentaine de ménages, nombre de bailleurs faisant état d'être totalement démunis, face à ces problématiques de locataires présentant des troubles psychiques, sur un territoire moins bien structuré au niveau offre de soin (contrairement au Sud Yvelines, où existe depuis longtemps un réseau santé mentale qui intervient à la demande).

Caractéristiques des publics cibles :

- Personnes locataires d'un logement social chez les bailleurs participant à la réponse à l'appel à projet, et d'autres possiblement,
- Personnes souffrant de troubles psychiques et/ou de difficultés psycho-sociales, en précarité (action par prévention d'une souffrance psychique sous-jacente)
- Personnes avec ou sans suivi médical.

Indirectement, les acteurs locaux sont également ciblés par le projet. L'amélioration de leur connaissance mutuelle, de leur travail commun aura un impact sur le cœur de cible. Cet effet se produira également auprès des équipes de bailleurs sociaux et du voisinage qui auront une approche différente des difficultés psychiques grâce à la destigmatisation et à une meilleure connaissance de ce public.

De même, les actions de formation/sensibilisation auprès des gardiens et professionnels des bailleurs permettront une acculturation qui favorisera l'intégration et l'appropriation du projet par ces équipes.

Ce projet s'inscrit également dans le cadre des politiques publiques actuelles :

- plan quinquennal « logement d'abord », par la mise en place d'un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire directement dans le logement,
- Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) dans lequel la santé mentale est identifiée comme prioritaire,
- Politique de la ville avec les contrats de ville 2015/2020,
- Intégration au sein des CLSM,
- Projets ANRU (Agence nationale pour la Rénovation Urbaine): les problématiques évoquées sont également mise à jour par les projets ANRU. Ces projets de démolition, réhabilitation peuvent mettre en exergue des situations de locataires, inconnues du bailleur, mais très complexes, nécessitant un accompagnement spécifique au domicile de la personne. Cinq communes du 78 sont visées par ces projets : Mantes La Jolie, Trappes, Sartrouville, Les Mureaux et Chanteloup les Vignes.

MODALITES DE MOBILISATION DES LOGEMENTS

Création d'une offre nouvelle

Aménagement de logement existant ☐

Mobilisation de logements existants sans aménagement x

Reclassement offre existante en offre à bas loyer ☐

Nombre de logements : 2 pour LRYE, avec les autres bailleurs, le nombre n'est pas encore fixé.

Typologie des logements : T2

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

Territoire Sud Yvelines :

Le déploiement de l'EMP est notamment prévu sur la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines, et en particulier dans les quartiers prioritaires, comme celui du Valibout, à Plaisir, où les RYE gèrent environ 1000 logements. Autres quartiers prioritaires repérés : Guyancourt, Elancourt, La Verrière, Trappes.

Les communes ciblées en sus : St Cyr l'Ecole, Versailles, Magny les Hameaux, Orgerus, Versailles, Rambouillet, Marcq, Ablis.

A noter que les 4 bailleurs partenaires de l'action sont cosignataires du contrat de ville 2015/2020 de St Quentin en Yvelines.

Territoire Nord Yvelines :

Dans le Nord Yvelines, une attention particulière sera apportée aux communes situées en Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) : La Verrière, Trappes, Magny les hameaux, Plaisir, Chanteloup les Vignes, Les Mureaux, Limay, Poissy, Mantes la Jolie et Mantes la Ville. Les RYE gèrent plus de 6 000 logements situés dans ces quartiers.

Il est envisagé d'installer l'équipe sur Poissy, ce qui permettra de faciliter les déplacements sur les différentes communes citées ci-dessus, auxquelles on peut ajouter : Conflans St Honorine, St Germain en Laye, Sartrouville, Marly le roi, Mantes la Jolie, les Mureaux, Vernouillet, Achères, Houilles..

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

Dans le cadre du partenariat engagé avec les bailleurs pour cette action d'EMP, les bailleurs s'engagent à fournir, sur leur contingent, quelques logements (préciser le nb) afin de permettre un accès au logement pour des personnes isolées et présentant des problématiques psychiques, avec en contrepartie, un engagement des équipes de soins de suivre les personnes et de l'EMP d'engager un accompagnement psycho social.

ACCOMPAGNEMENT

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

L'objectif principal de l'équipe mobile est de créer une passerelle entre les ménages, le bailleur, les dispositifs de soins et les dispositifs d'aide sociale existant sur le territoire, permettant aux personnes d'accéder au droit commun et services adaptés.

L'équipe mobile réalise une action complémentaire des structures et acteurs présents sur le territoire. Elle se positionne comme interface entre ces différents acteurs, sans se substituer aux CMP, bailleurs, SAVS (Services d'Accompagnement à la Vie Sociale), CCAS...etc.

Les missions de l'équipe se situent autour de plusieurs grands axes :

- **Le repérage de situations complexes**

La première action est de recevoir le questionnaire/l'appel de l'acteur qui interpelle l'équipe mobile et de l'évaluer. L'équipe sera également vigilante à des situations qu'elle aurait elle-même repérées dans le parc de logements.

Les alertes/demandes sont faites auprès du coordinateur de l'équipe. Aucune demande n'est laissée sans réponse, même si l'équipe ne juge pas pertinent de faire un accompagnement plus approfondi. Un signalement qui peut ne pas s'apparenter à de la souffrance psychique ne sera pas écarté d'emblée, car l'équipe a également une mission de prévention.

- **L'évaluation de l'alerte et la première phase de diagnostic**

La deuxième action est la compréhension de la situation et de l'environnement de la personne avant la visite à domicile. Le dispositif n'a pas vocation à répondre à des situations d'urgence.

Les situations sont évaluées dans un premier temps par l'équipe pluridisciplinaire, notamment grâce aux professionnels du soin qui travaillent régulièrement avec les CMP pour savoir si la personne est déjà connue, suivie, aux travailleurs sociaux qui sont en lien avec les assistantes sociales de secteur et autres partenaires et aux bailleurs avec leurs équipes de proximité (gardiens, conseillers sociaux).

Ce premier diagnostic facilite l'entrée en contact avec la personne, implique les acteurs en amont, confirme la pertinence d'un suivi plus approfondi par l'équipe et permet d'envisager les premières démarches d'accompagnement à entreprendre.

Ce premier diagnostic peut révéler des situations complexes échappant aux « radars classiques » du sanitaire et du social.

- **Démarches pour favoriser l'adhésion de la personne**

La troisième est d'entrer en contact avec la personne locataire, dans une approche « d'aller vers ». L'approche psychologique et sociale de l'équipe est primordiale pour accéder à la personne, mieux comprendre sa situation en vue d'enclencher un accompagnement, qui pourra être poursuivi sur le long terme par des dispositifs de droit commun ou spécialisés, sur le territoire.

L'équipe différencie son positionnement par rapport à l'existant, avec un rôle davantage de médiation, de maillage et de passerelle.

Elle aura aussi une prédisposition à l'écoute, la bienveillance, le dialogue, amenant une relation de confiance avec la personne. Il importe que la personne accepte d'entrer en contact, même si ce n'est pas dans son logement dans un premier temps. Dans certaines situations, les équipes de proximité du bailleur n'ont jamais réussi à faire ce lien avec la personne ; l'équipe mobile mettra alors en œuvre tout son savoir-faire et son expertise pour créer un lien et amener la personne à adhérer à la proposition qui lui sera présentée.

Ce travail d'adhésion se fait sur un temps plus ou moins long. Les démarches d'accès au soin, de désencombrement du logement, par exemple, ne peuvent se faire dans la contrainte, mais bien avec et par la personne.

- **L'accompagnement des personnes**

L'accompagnement débute par la création d'un lien de confiance avec la personne afin qu'elle ouvre sa porte et accepte de parler de sa problématique. L'équipe aidera la personne à formuler sa demande si ce n'est pas déjà fait.

Cette relation permet à la personne de se livrer en confiance et de comprendre où se situent les points de rupture et les problèmes.

Un état des lieux de la situation est alors établi conjointement, par une mise à plat des différents éléments, pour que l'équipe et la personne se rendent compte de la réalité de la situation. Déramatiser, prendre conscience de la gravité ou de l'urgence de la situation ; l'accompagnement part des besoins de la personne et du travail avec son environnement. Il s'agira toujours d'une proposition « sur mesure », adaptable, révisable.

Ce temps de mise en place d'une relation et d'affinement du diagnostic peut être plus ou moins long, ce qu'il faut pouvoir intégrer.

La durée de l'accompagnement par l'équipe mobile se situe sur une moyenne de 8 mois, avec des écarts pouvant aller de 3 mois à 1 an, sachant que nous ciblons une durée d'accompagnement d'1 an maximum ; ce cadre d'une année peut à la marge être dépassé, face à des situations de type « Diogène », où là, il est beaucoup plus difficile d'identifier le temps nécessaire pour revenir à une situation « normale ».

L'accompagnement personnalisé est réfléchi en équipe et avec la personne. L'accompagnement, bien que temporaire, est abordé de façon globale. Le soin, le logement, l'emploi, la santé, la famille...etc., seront évoqués avec la personne. Il ne s'agit pas d'un accompagnement direct, mais de propositions de pistes d'actions, permettant à la personne de se sentir mieux dans son logement tout en y restant.

Les visites à domicile sont une composante essentielle de l'accompagnement des personnes. Elles sont réalisées en binôme, et le plus souvent possible avec la personne qui a produit le signalement.

L'accompagnement s'articule avec des professionnels du droit commun ou spécialisé, à travers des rencontres. L'équipe peut accompagner le locataire lors de ces rencontres.

L'objectif est le maintien à domicile, mais l'orientation vers des structures d'hébergement/logement spécialisé peut également être envisagée. La connaissance de l'œuvre FALRET, gérant des structures sociales et médico-sociales pour personnes en souffrance psychique, facilitera cette mise en lien avec les structures adaptées du territoire et les procédures pour y accéder.

- L'approche pluridisciplinaire

Des réunions de bilan/synthèse avec les partenaires locaux seront mises en place, développant une approche pluridisciplinaire et complémentaire. L'évaluation d'un point de vue santé, psychiatrique, autonomie dans le logement, de la vie sociale, de la gestion financière... se retrouve au moment du diagnostic de la demande/alerte mais également, tout au long du suivi de l'accompagnement de la personne et des évolutions de sa situation.

Des réunions avec les partenaires seront organisées régulièrement.

Les personnels de proximité du bailleur seront pleinement intégrés à la démarche, notamment dans un esprit de pérennisation des bonnes pratiques, d'information et de destigmatisation.

- Faire tiers

L'équipe mobile n'est pas apparentée au bailleur, ni au soin, ni à l'éducatif, permettant de faire tiers entre le locataire et les autres professionnels intervenant auprès de la personne. Le voisinage peut ou fait également déjà tiers et sera pris en compte dans le travail de l'équipe.

- Le travail avec le voisinage et la famille

A travers les situations suivies, l'équipe entamera un travail auprès du voisinage et de la famille de la personne. Les voisins et les proches peuvent devenir un relais, un référent, avoir un rôle d'alerte, de vigilance, d'entraide. L'équipe sera à l'écoute des idées qu'ils auraient, pour une meilleure approche de la personne.

Qui peut solliciter l'équipe mobile ?

En premier lieu, le bailleur. Mais le bailleur ne repère pas toujours les situations de difficulté localisées dans son propre parc de logements. Aussi, les autres acteurs intervenants auprès de la personne en difficulté peuvent venir en complément d'alerte, de signalement d'une situation, permettant d'agir également en prévention.

La composition de l'équipe est inédite sur le territoire des Yvelines avec la mise à disposition de professionnels du soin, et un travail conjoint de plusieurs champs d'activité au sein d'une même équipe : le soin, le social et médico-social, et le bailleur.

Cette équipe est donc composée de travailleurs sociaux, d'un coordinateur, d'un psychologue, d'un infirmier, avec des temps de psychiatre, d'assistance administrative, et de direction. Elle est rattachée administrativement au Service d'Accompagnement à la Vie Sociale de l'œuvre Falret, sous la responsabilité de la directrice du pôle insertion sociale 78 de l'œuvre Falret et du chef de service du SAVS.

Cette articulation et ce travail partenarial, inscrits par convention tripartite, impulsera, au-delà de l'équipe, un décloisonnement des prises en charges qui se poursuivront dans la durée autour de la personne.

Chaque partie prenante du projet est « garante » d'actions facilitatrices qui pourront se mettre en place, provenant de leur champ d'intervention respectif :

- Le bailleur s'engage à aider au maximum l'équipe mobile grâce à la coopération de son personnel de proximité, veilleur au quotidien des locataires. En cas d'incurie, d'insalubrité, etc. le bailleur aidera à la remise en état du logement tout en s'adaptant au travail de l'équipe mobile qui pourrait se saisir de la remise en état d'un logement comme outil éducatif et participatif auprès de la personne.
- La Communauté Psychiatrique de Territoire Yvelines Sud (CPT 78), met à disposition des professionnels de son « *Equipe de liaison* » au sein de « l'équipe mobile passerelle ». Ces professionnels ont déjà une connaissance de situations complexes. L'Equipe de liaison organise des interventions avec les bailleurs et autres professionnels confrontés aux problèmes de santé mentale. Son expérience et sa connaissance du secteur soin garantissent une facilitation de la mobilisation des CMP.
- La communauté Psychiatrique de Territoire Yvelines Nord est prête à s'engager dans cette action dans le cadre d'un partenariat qui pourra prendre plusieurs aspects : identification d'un référent au sein du réseau comme interlocuteur de l'EMP, facilitation pour l'accès aux soins psychiatriques, mise à disposition de professionnels issus de l'équipe Mobile psychiatrie précarité qui devrait se mettre en place.
- L'œuvre FALRET, gère 7 structures complémentaires (emploi, évaluation, hébergement, médico-social, accompagnement social à domicile..) dans le sud Yvelines, lieu d'intervention de « l'équipe passerelle ». Elle est spécialisée dans l'accompagnement social et médico-social des personnes souffrant de troubles psychiques et psycho-sociaux. L'association garantit une connaissance de l'accompagnement des personnes et des dispositifs adaptés sur le territoire.

Les moyens d'intervention

Des commissions régulières, une fois par mois, entre l'Equipe Mobile Passerelle et le bailleur permettent de présenter les situations identifiées, d'évaluer et de valider si besoin une intervention de l'EMP et de faire une évaluation sur les avancées des situations en cours d'intervention. L'intervention auprès des locataires se fait en lien avec le bailleur et les partenaires concernés sur la base d'une méthodologie d'action élaborée ensemble selon la situation du ménage.

Les moyens d'intervention sont : des visites à domicile, des contacts téléphoniques et courriers, des synthèses partenariales, des commissions de suivi,... afin de :

- Proposer un accompagnement personnalisé dans l'objectif de stabiliser la situation ;
- Proposer aux personnes des visites à domicile, des rendez-vous au bureau, des accompagnements aux démarches extérieures,...
- Favoriser des temps d'échanges avec les partenaires en accord avec la personne ;
- Mener des actions de sensibilisation auprès des partenaires et/ou professionnels ;
- Soutenir les intervenants sociaux du bailleur.

L'Equipe Mobile Passerelle, soucieuse du respect des droits des personnes, s'appuie sur des principes et des droits fondamentaux qui sont :

- La non-discrimination, le non jugement et la neutralité ;
- Le respect de la personne et de ses choix ;
- La confidentialité des informations la concernant ;
- Le droit d'accès aux informations la concernant ;
- Le droit à une information claire sur l'accompagnement proposé.

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

Le dispositif de l'EMP n'est pas concerné par la gestion locative qui reste aux mains du bailleur social. L'intervention de travailleurs sociaux, dans le logement, participe à ce que l'on peut appeler une gestion locative adaptée en proposant un accompagnement dédié, en coordination avec le service contentieux.

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

L'activation du réseau

Comme indiqué précédemment, l'Equipe mobile s'appuie en premier lieu sur son partenaire direct qui est le CPT Sud 78, pour mobiliser notamment l'accès aux soins psychiatriques. De la même façon, elle s'appuiera sur le CPT Nord 78 qui se structure petit à petit.

On remarque que les prises en charge sociales préexistent parfois pour les personnes. Il s'agit donc de les retrouver, les réactiver et de mettre en place des compléments d'action possibles, adaptées aux besoins du ménage. L'équipe mobile ne s'attache pas uniquement aux difficultés psychiques des ménages mais également à leurs besoins de soins somatiques, de santé générale, élargissant ainsi les contacts de réseaux aux médecins généralistes, aux CLIC, aux pôles autonomie des territoires pour les personnes âgées, aux services d'addictologie, etc. L'accès aux soins en général reste en effet une problématique forte pour ces personnes.

L'équipe mobile interagira avec également avec les conseils locaux en santé mentale du territoire.

L'idée est bien de mobiliser tous les acteurs qui potentiellement peuvent avoir une carte à jouer au regard de la situation de la personne

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

La structuration de la relation Bailleur/accompagnateurs se traduit par une convention tripartite (bailleur/ CPT Sud 78/ Œuvre Falret et bailleur/ CPT Nord 78 /Œuvre Falret), qui a pour objet de définir les responsabilités de chacun ainsi que les modalités de fonctionnement et de coopération. Plus précisément, elle a pour objet de définir les conditions dans lesquelles chaque partenaire s'engage à réaliser, sous sa responsabilité, les prestations permettant la mise en œuvre du projet.

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

Les bailleurs font le constat des principales difficultés rencontrées par les résidents et par leur personnel de proximité:

- Détérioration du logement, encombrement, incurie, présence d'insectes, nuisances sonores, dégâts des eaux, troubles de voisinage, violence, hébergement d'« amis peu recommandables », situation de danger pour le locataire, les voisins, le personnel de proximité, stigmatisation du locataire par le voisinage...
- Gestion de la crise : que faire, que dire, qui contacter ?
- Retour d'hospitalisation : comment gérer le retour au domicile après une hospitalisation ? le lien avec les services hospitaliers, que dire aux voisins ?
- Isolement du locataire - sur qui prendre appui ?
- Pas d'expertise suffisante des conseillers sociaux sur cette problématique,
- Comment repérer, comment répondre à une demande qui le plus souvent n'est pas exprimée par la personne elle-même ?
- Comment aller vers le locataire, amorcer le lien, organiser une réponse partenariale dans l'objectif commun d'un mieux-être dans le logement ?
- Comment travailler avec l'entourage, le voisinage ?
- Comment mieux prendre en compte les symptômes liés à la maladie ou à la souffrance ?
- Comment maintenir le locataire dans les lieux, dans des conditions satisfaisantes pour lui même et son environnement ?
- Qui doit intervenir auprès de ce public ?

Toutes ces problématiques, non exhaustives, sont le reflet d'une souffrance de la part du locataire, du voisinage, de l'entourage familial et des personnels de proximité du bailleur.

L'offre existante d'accompagnement social et sanitaire reste, dans la pratique, limitée pour répondre à l'ensemble de ces besoins particuliers et pour intervenir régulièrement et directement auprès des personnes en souffrance psychique, auprès des voisins et interlocuteurs du quotidien.

L'action projetée permet de faire ce lien pour aller à la rencontre des personnes et ceci dans une grande souplesse, pour toujours s'adapter au cas par cas.

De nombreux besoins peuvent être relayés auprès des structures existantes, il s'agira donc d'activer le réseau, d'informer les personnes que des solutions existent, de démarrer certaines démarches qui peuvent prendre de temps

La composition de l'équipe est pensée pour répondre à ce besoin de « passerelle », d'entrer en contact avec des ménages parfois très isolés, de travailler grâce à la parole, et au lien de confiance qui s'établit ainsi, à la déstigmatisation, et à la connaissance des troubles psychiques et de leurs répercussions.

CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

Les réponses apportées par l'équipe mobile passerelle s'inscrivent dans une organisation et une configuration innovantes, de par la double intervention à la fois sociale et sanitaire, l'étroite coordination avec les bailleurs sociaux et des pratiques d'intervention à domicile originales.

Cette double approche permet une évaluation simultanée de la situation sanitaire et sociale de la personne. C'est un gain de temps considérable dans la compréhension de sa situation et pour dégager les axes de travail prioritaires et adaptés.

L'expertise, la connaissance de l'existant sur le territoire, les liens d'accès facilités de chaque intervenant sont des vecteurs dans la réussite et la fluidité du parcours.

Cette co-intervention permet d'être dans une plus grande réactivité par rapport aux fluctuations de la situation de la personne pour redéployer une aide et un soutien, soit plus du côté psychologique, soit plus sur des aspects socio éducatifs.

Cela favorise une synergie des connaissances et des compétences au service de la personne.

Ce dispositif permet, par l'étroite collaboration et articulation entre les protagonistes, de favoriser et renforcer la mission sociale du bailleur.

L'action demande une grande disponibilité de l'équipe, et vise à être intensive dans la fréquence, car pour remobiliser les personnes dont la problématique est le repli, cela nécessite un étayage important, stimulant, et que « le faire avec » est un moyen incontournable pour impulser une nouvelle dynamique chez la personne. L'action s'articule entre intervention et accompagnement au regard des potentialités exploitables de la personne.

Le projet vise, par le biais d'éléments d'analyse et de compréhension de la situation, par le repérage de leviers potentiels ou ressources existantes, à favoriser l'ouverture de cette porte du domicile du locataire, depuis trop longtemps verrouillée. On peut parler d'une forme de maraude sociale au domicile.

L'action va probablement révéler des situations complexes de personnes, dans une forme d'exclusion à domicile, et ayant échappé à tous les radars classiques du sanitaire et du social.

Enfin, le dispositif doit, au travers de l'expérience engrangée, tendre vers un volet plus préventif de son action en sensibilisant partenaires, personnels de proximité et collaborateurs pour affiner son repérage des situations à risque et intervenir de ce fait plus amont.

Ne pas attendre, pour être dans la relation d'aide, les demandes des personnes qui ne sont ni en capacité de les formuler ou de les exprimer, mais bien les aider à en prendre conscience et les faire émerger en allant au devant d'elles.

Autre élément innovant que ce projet entend intégrer : la collaboration d'un travailleur pair.

La pair-aidance repose sur l'entraide entre les personnes souffrant, ou ayant souffert, d'une même maladie, somatique ou psychique. Le partage du vécu de la maladie et du parcours de rétablissement en constitue les principes fondamentaux ; il s'agit d'utiliser sa propre expérience, son parcours de personne malade, d'usager de services de santé mentale, pour accompagner des personnes atteintes de troubles psychiques.

L'Association Œuvre Falret fait office de pionnière en la matière, notamment avec son organisme de formation ALFAPSY qui s'appuie, dans ses modules de formation, sur l'expertise de professionnels, articulée avec celle de personnes présentant des troubles de santé mentale, formées à intervenir et co-animer. Les formateurs-pairs ont des savoirs expérientiels de la maladie et savent mieux que quiconque transmettre ce qui est vécu de l'intérieur. Ils sensibilisent ainsi au changement de posture nécessaire et au regard différent qu'il nous faut porter sur les personnes malades en s'appuyant sur leurs potentiels pour qu'elles puissent mener leur chemin.

Convaincue que la collaboration avec ces personnes a un impact positif sur le rétablissement et le développement de l'empowerment des personnes concernées par un trouble psychique, l'œuvre Falret entend mettre en œuvre très concrètement leur intégration au sein de ses dispositifs.

PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER

Partenaires mobilisés :

Les partenariats se répartissent entre ceux liés à l'activité et ceux liés au financement du dispositif
Les partenaires mobilisés concernant l'équipe mobile et plus largement le groupe Santé mentale et Logement 78 au regard de l'activité :

- Les CPT Sud et Nord 78
- L'AORIF 78
- des acteurs du SIAO (représenté par plusieurs associations)
- Les bailleurs sociaux du territoire
- les CCAS
- Les Conseils Locaux Santé mentale

Les partenaires locaux, de droit commun ou spécialisés, sont mobilisés en amont et durant l'accompagnement proposé à la personne en articulation avec l'existant sur le territoire. L'entourage familial et le voisinage sont également mobilisés.

Les partenariats mobilisés au regard du financement :

- Les communautés d'agglomération
- Le Conseil départemental des Yvelines
- L'ARS
- Les bailleurs sociaux partenaires
- Fonds privés / Fondations...

Ces différents organismes ont été ou seront sollicités pour participer au financement de cette action.

Autres co-financement : Les bailleurs s'engagent à participer aux coûts de fonctionnement de l'équipe mobile passerelle, et à mobiliser des logements sur leur propre contingent dans les 3 prochaines années pour l'accès au logement des personnes souffrant de troubles psychiques.

Coût interne ou externe de la gestion locative adaptée par logement : exprimé en € au mois ou à l'année : pas de coût à ce titre, NS

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

Figure ici notre budget tel qu'il se présente classiquement :

Equipe Mobile Passerelle**Budget annuel Yvelines Nord et Sud****Comptes de charges**

		Année 1		Année 2 et 3	
606	Achats	4 100,00 €		4 100,00 €	
625	Déplacements, missions, réceptions	300,00 €		400,00 €	
626	Frais postaux et de telecommunication	3 600,00 €	8 000,00	3 600,00 €	8 100,00
621	Analyse des pratiques, ménage, comptabilité	9 000,00 €		9 000,00 €	
622	CAC	1 900,00 €		1 900,00 €	
631 633, 641-645	salaires brut chargés	287 387,93 €		378 740,02 €	
647	autres charges sociales	7 000,00 €		8 000,00 €	
648	autres charges du personnel (formation)	4 000,00 €	309 287,93	4 000,00 €	401 640,02
6132	Locations immobilières	12 000,00 €		12 000,00 €	
614	Charges locatives	1 200,00 €		1 200,00 €	
615	entretien, rép, maintenance	2 000,00 €		2 000,00 €	
616	assurances	1 500,00 €		1 600,00 €	
618 à 637	divers	600,00 €		600,00 €	
655	frais de siège (ingénierie)	4 595,00 €		4 995,00 €	
6811	dotations aux amortissements	8 000,00 €	29 895,00	8 000,00 €	30 395,00
Total charges		Année 1 347 182,93		Années 2 et 3	440 135,02

Produits

		Année 1		Années 2 et 3	
10 000 logements accompagnés			136 579,39		172 017,68
Participation forfaitaire bailleurs			56 000,00		100 000,00
Autres financements			154 603,54		168 117,34
Total produits		347 182,93			440 135,02

Commentaires budgétaires de nos dépenses et produits :

Nous avons établi un budget sur la première année de montée en charge (2019), avec une cinquantaine de ménages accompagnés sur les territoires Yvelines sud et nord, et des budgets identiques pour les années 2 et 3 (2020 et 2021) correspondant à 80 -90 situations.

Il s'agit d'un nombre de suivis en accompagnement à un moment « T ». La durée moyenne d'accompagnement étant d'environ 7 mois, la file active sur une année est donc nettement supérieure. La montée en charge nécessitant un important travail de prospection, de constitution de réseau et de coordination autour du démarrage, l'encadrement, la coordination, le secrétariat et la poste de psychiatre sont inscrits dès la première année avec leur effectif final. L'équipe d'accompagnement (travailleurs sociaux, psychologue, infirmière) est moins étoffée la première année que sur les exercices suivants.

L'effectif total de l'équipe mobile passerelle sera donc de 5,9 ETP la première année et de 7,9 ETP les années suivantes.

Les postes de psychiatre et d'infirmière (IdE) n'émargent pas sur le budget subventionnable, pas contre, nous y avons inscrit les psychologues qui occupent des missions de diagnostic et d'accompagnement au même titre que les travailleurs sociaux mais complémentaires à ces derniers.

Le tableau des salaires est constitué selon les grilles de la CC66 avec une valeur du point à 3,77 € et avec des anciennetés entre 6 et 9 ans pour les personnels en situation d'accompagnement et d'encadrement (un peu moins pour l'assistante).

Le compte 648 (formation) est identique la 1^{ère} année que les années suivantes, car nous identifions un besoin de formation accru au démarrage. Dans la rubrique « formation » des dépenses subventionnables nous avons également inscrit l'analyse des pratiques qui figure en cpte 621.

Les dotations aux amortissements ont été comptabilisées avec les frais d'accompagnement (qui comprennent les déplacements et les locaux) car ils portent essentiellement sur l'acquisition de véhicules de services + le matériel informatique nécessaire à la réalisation des missions

Produits bailleurs :

Une participation forfaitaire est sollicitée auprès des bailleurs ; les RYE, porteur du projet se sont engagées sur un montant de 25 000 € ; pour les autres bailleurs, la participation varie de 6000 à 15 000 €

Autres produits :

Des cofinancements seront sollicités (dont certains en cours) auprès de différents organismes, tant publics que privés.

CALENDRIER PREVISIONNEL OU DUREE DE L'ACTION

Début de l'action : Janvier 2019

Fin de l'action : 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 : Préciser la nature des dépenses éligibles				Fonds propres	10 000	10 000	10 000
- Diagnostic	73176,57	108089,85	108089,85		136 579,39	172 017,68	172 017,68
- Accompagnement social	110351,21	146314,49	146314,49	Subvention sollicitée ¹ au titre de l'appel à projet			
Gestion locative adaptée				10 000 logements Hlm accompagnés			
- Réalisée par le bailleur							
- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement				Autres financements	154 603, 54	168 117,34	168 117,34
Animation/coordination				Bailleurs sociaux	56000	100 000	100 000
- Réalisée par le bailleur							
- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement	77036,01	77036,01	77036,01				
Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet							
Ingénierie/prestation Intellectuelle	4595	4595	4595				
Formations-actions liées au projet	8000	8000	8000				
Sous - Total	273158,78	344035,35	344035,35	Total	347182,93	440135,02	440135,02
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>	74024,15	96099,67	96099,67				
<i>Aide sur quittance/remise des loyers...</i>							
<i>Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social...)</i>							
Dépenses d'investissements							
Sous – Total	74024,15	96099,67	96099,67				
Total	347182,93	440135,02	440135,02				

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