



## APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

### PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS

| INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES  |  |  |                  |
|---|--|--|------------------|
| Responsable du projet : Elise KERDRAON  |  |  |                  |
| Nom de l'organisme porteur du projet : ALCEANE  |  |  |                  |
| Téléphone : 02.32.85.36.83  |  | Adresse électronique : e.kerdraon@alceane.fr |                  |
| Président ou Directeur général : Jean Pierre NIOT   |  |  |                  |
| Fédération de l'organisme : l'USH et la FNOPH   |  | Région de l'organisme : Normandie            |                  |
| Ville : Le Havre  |  | Code postal : 76600                          |                  |
| Numéro de SIRET : 488 875 345 000 24  |  |  |                  |
| Autres organismes (si projet inter organismes) :  |  |  |                  |
| DESCRIPTION DU PROJET   |  |  |                  |
| <b>Nom du projet : Agir pour éviter les ruptures de parcours résidentiels chez les jeunes 18/30 ans</b>   |  |  |                  |
| 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 : 47 200€  |  | Montant des dépenses éligibles : 39 200€     |                  |
| Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) : 50%   |  | Montant de l'aide demandée : 19 600€         |                  |
| Autres financements :   |  | Financement sur fonds propres : 19 600€      |                  |
| Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement :<br>CLHAJ 76 (Comité pour le Logement et l'Habitat des jeunes en Seine Maritime)  |  |  |                  |
| Localisation du projet : Agglomération Havraise   |  |  |                  |
| Description sommaire du projet :<br><br>Ce projet innovant vise à permettre à des jeunes entre 18 et 30 ans, qui rencontrent des difficultés et sortants prioritairement de structures d'hébergement (ASE, CAO, CADA...), d'accéder à un logement ordinaire, dans le cadre d'un parcours sécurisé et accompagné.<br>Il permettra d'élaborer, expérimenter et structurer des modes de collaboration avec les structures d'hébergement afin d'éviter les ruptures de parcours de ces jeunes à la fin de leur prise en charge.<br>Enfin, l'un des axes fort de ce projet sera d'expérimenter un parcours résidentiel interne à Alcéane, donnant la possibilité, quand cela sera nécessaire, de bénéficier d'une place en logement partagé avant un accès à un logement ordinaire dans l'année. |  |  |                  |
| PIECES JOINTES  |  |  |                  |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Courrier d'acte de candidature signé du Directeur de l'organisme</li> <li>2. Fiche d'identification du porteur de projet et de l'opérateur de l'accompagnement</li> <li>3. Attestation de l'organisme qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS et qu'il dispose d'un Plan stratégique de Patrimoine</li> <li>4. Bilan des financements du FSI obtenus par l'organisme sur les trois dernières années.</li> <li>5. Note de présentation du projet, selon modèle ci-dessous</li> <li>6. Si ingénierie/ prestations intellectuelles, projet de cahier des charges ou des contrats liés au projet.</li> <li>7. Si le projet nécessite des recrutements au sein de l'organisme, fournir une fiche de poste</li> </ol>                                 |  |  |                  |

| AVIS DES CPR  |                        |   |
|---|------------------------|---|
| Région :  | Adresse électronique : | Tél :   |
| Avis :<br> | 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 »

Alcéane

### DEMANDEUR(S)

#### ORGANISME

- Représenté par Monsieur NIOT Jean Pierre, Directeur général D'Alcéane

444 avenue du Bois au Coq CS 77006 76080 Le Havre Cedex

Numéro SIREN : 488 875 345

14812 logements familiaux dont 7020 en QPV

- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : Elise KERDRAON - 02.32.85.36.83 - e.kerdraon@alceane.fr

L'organisme a bénéficié des aides du FILLS ou du FSI au cours des trois années précédentes :  
Convention 122-10 du 30 décembre 2016 avec la CGLLS (convention FSI) pour un montant de 26 376€, non encaissé à ce jour.

### DESCRIPTION DU PROJET

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis

Le projet vise à permettre à des jeunes entre 18 et 30 ans, qui rencontrent des difficultés et sortants prioritairement de structures d'hébergement (ASE, CAO, CADA...), d'accéder à un logement ordinaire, dans le cadre d'un parcours sécurisé et accompagné.

Le CLHAJ76 et Alcéane travaillent déjà en collaboration avec les structures d'hébergement ce qui facilitera le repérage de ces jeunes.

Il est envisagé l'accompagnement de 10 jeunes dans le cadre d'un accès à un logement de droit commun et de 6 jeunes intégrant un logement partagé (logement accueillant jusqu'à 3 jeunes simultanément en colocation).

Par un travail concerté et coordonné entre le CLHAJ76, les structures d'hébergement et la référente du projet Alcéane, l'action consistera à :

- \* Repérer les jeunes en situation de fin de prise en charge afin de travailler en amont des sorties de structures d'hébergement pour évaluer les situations et les conditions de faisabilité des projets des jeunes orientés.
- \* Mettre en place un accompagnement personnalisé dès validation par le bailleur et l'association, de l'entrée dans l'action
- \* Lever les éventuels freins repérés pour un accès réussi au logement social
- \* Accompagner les jeunes dès leur accès et pendant les 6 premiers mois d'installation (renouvelable si nécessaire)

Dans le cas où l'orientation en logement partagé est validé et accepté par le jeune, l'accompagnement se fera au sein du logement et se poursuivra lors de l'accès à un logement de droit commun (soit 12 mois). Cette action consistera à :

- \* Expérimenter, pour ceux qui ne pourraient pas relever directement d'un accès à un logement du parc social, des solutions transitoires en logements partagés, mis à disposition par le bailleur dans le cadre de ce projet, pour éviter les ruptures de parcours. Cette période est évaluée à 9 mois environ.
- \* Accompagner les jeunes pendant cette étape pour consolider leurs situations sociales, financières et professionnelles et leur permettre d'accéder à un logement de droit commun, en prolongeant l'accompagnement pendant une durée de 3 mois après l'accès.

Cette action, tant sur son volet d'accompagnement que sur son volet innovant, fera l'objet d'un suivi dans le cadre d'un comité de pilotage partenarial à mettre en place (Bailleur, association, mission locale, structures d'hébergement, DDSCS, DREAL).

Les objectifs visés par ce projet sont :

- \* Faciliter l'accès au parc social à un public de jeunes sortants de structures, sans ressources stables et/ou au parcours chaotique
- \* Structurer des modes de collaboration avec les structures d'hébergement pour éviter les ruptures de parcours après une période de prise en charge
- \* Organiser des réponses résidentielles coordonnées entre l'association et le bailleur, pour apporter des réponses innovantes et complémentaires sur le territoire de la CODAH (Communauté d'Agglomération Havraise).

## **PUBLICS CIBLES DU PROJET**

Nombre de ménages accompagnés : 16 jeunes par an

Caractéristiques des publics cibles :

Jeunes de 18 à 30 ans, prioritairement sortants d'une structure d'hébergement (ASE, CAO, CADA) et nécessitant un accompagnement. Si cela s'avère nécessaire, une étape dans leur parcours pour sécuriser leur accès au logement social pérenne.

Une attention particulière est portée aux jeunes devant quitter leur structure d'hébergement, suite à la fin de leur prise en charge par l'ASE à 18 ans et 4 mois.

Nous anticipons la sortie massive de mineurs non accompagnés (MNA) ayant été accueillis récemment par différentes structures ayant répondu à un appel à projet départemental.

Ce public est une des cibles de l'actuel PDALHPD qui précise « le nombre croissant de jeunes précaires isolés en situation de grande difficulté (jeunes en fin de parcours ASE, en fin de garantie jeunes ...) face au logement et contraints à solliciter le secteur de l'hébergement amène les partenaires à s'interroger sur la sécurisation des parcours résidentiels de ces jeunes, en prenant en compte que l'hébergement collectif proposé sur le territoire n'est pas adapté à tous les profils. Il apparaît très important de mieux accompagner le parcours de ces jeunes précaires isolés, pour prévenir et éviter les ruptures et les retours à la rue ».

Par ailleurs, les actions visant à améliorer l'accès aux droits et à faciliter le parcours résidentiel des usagers en favorisant leur autonomie, et notamment l'accès des jeunes au logement, sont également inscrites comme priorités dans le Plan Départemental d'insertion, dans le contrat de ville de l'agglomération Havraise 2015/2020 (Axes : "Cohésion Sociale" et "Cadre de vie et renouvellement Urbain") ou bien encore dans le PLH de l'agglomération.

## **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 : 2 dans le cadre des logements partagés, et 10 dans le cadre des logements de droit commun

Typologie des logements : Type 4 pour les logements partagés et du T1 au T3 pour les logements de droit commun

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

Territoire de la CODAH, principalement sur la ville du Havre

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

La recherche d'un logement dans le cadre d'un accès direct en droit commun sera travaillée en amont avec les jeunes hébergés afin de tenir compte de leurs aspirations, de leurs ressources mais aussi de la réalité de l'offre de logements sur le territoire.

La recherche de logements partagés se fera en concertation avec l'association et en consultant les structures d'hébergement afin de répondre au mieux à différents critères essentiels (tels que le prix, la localisation, la proximité des transports en commun et des commerces, l'environnement sécurisant).

Dans les deux cas, l'attribution fera l'objet d'un passage en CAL.



## **ACCOMPAGNEMENT**

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

Il s'agit d'offrir un accompagnement diversifié et adapté à la situation de chacun des jeunes à travers une prise en charge variable dans la durée et dans son intensité, afin notamment, de sécuriser l'accès à un 1<sup>er</sup> logement.

Cet accompagnement vise à permettre au jeune d'accéder à un logement durablement en bénéficiant de ses droits et en lui apprenant à respecter les obligations afférentes à son statut d'occupation. Les mesures pourront toutefois consister à un accompagnement plus global, notamment en matière d'insertion professionnelle afin de consolider les ressources. Dans le cas de difficultés associées de plusieurs ordres, l'intervenant fera appel à des compétences pluridisciplinaires complémentaires.

L'insertion professionnelle permettra notamment d'améliorer la solvabilité des jeunes et ainsi prévenir les impayés de loyers.

L'accompagnement qui sera mis en œuvre sera personnalisé et global, tenant compte des réalités, parcours et projets de chacun. Il visera donc à :

- Lever les freins à l'accès au logement autonome en les accompagnants dans toutes les étapes de leur parcours résidentiel
- Stabiliser les situations des jeunes par le biais d'une approche globale en mobilisant les différents leviers qui concourent à la socialisation des jeunes par l'Habitat (Emploi, mobilité, santé, accès aux droits...).
- Enfin, l'accompagnement doit faciliter l'installation dans le logement et son appropriation par une prise en main au travers de différents aspects (administratifs, gestion budgétaire, démarches, vivre ensemble, ) en permettant aux jeunes d'acquérir une autonomie, des savoir faire et savoir être..

En ce qui concerne l'accompagnement logement plus spécifiquement, les conseillers du CLHAJ76 travailleront avec les jeunes notamment autour des axes suivants :

- Cheminement, définition, préparation du projet
- Aide à l'installation, appropriation du logement (ameublement, embellissement ...) et intégration dans le quartier
- Suivi des démarches administratives (dossiers CAF, Action logement, FSL ..., ouvertures compteurs, contrat assurances ...)
- Gestion du vivre ensemble (respect des règles, organisation ...)
- Aide à la gestion budgétaire (anticipation, stabilisation, apurement de dettes ...)
- Conseil pour la gestion des énergies et l'entretien du logement.

Durée de l'accompagnement :

Accès droit commun : Entretiens pour évaluation du projet (Diagnostic) puis 6 mois suite à l'attribution

Logement partagé : Entretiens pour évaluation du projet, puis sur la durée de l'accueil en logement temporaire, avec une moyenne prévue 9 mois, suivis de 3 mois lors de l'accès au logement pérenne.

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

Accès au logement autonome, de type 1 à 3, voire au-delà, en fonction de la composition familiale, avec un travail étroit de collaboration avec le CLHAJ 76 ;

En amont de l'accès, pour bien définir le logement recherché (localisation, coût, ...)

Lors de l'accès pour sécuriser l'accès au logement en mobilisant les dispositifs existants de sécurisation (Loca pass, FSL) et en s'assurant de leurs mises en place effectives.

Pendant la durée de l'accompagnement, avec un entretien-bilan à mi parcours et en fin de mesure pour évoquer la fin ou la prolongation de l'accompagnement.

Organisation d'un parcours résidentiel en interne sur le parc d'Alcéane :

Mise à disposition de logement pour l'expérimentation de 6 places en logements partagés pour permettre une période transitoire pour les jeunes qui auraient besoin de consolider leur situation avant une entrée en logement ordinaire, évitant ainsi les ruptures post prises en charge.

Suivi avec le CLHAJ 76 de l'évolution des situations et projets des jeunes hébergés pour pouvoir être réactif en proposition de logements dès lors que la situation du jeune le permettra.

Alcéane s'engage à reloger dans un logement de droit commun les jeunes ayant bénéficiés du dispositif de logement partagé, dès que leur situation sera stabilisée.

Dans le cadre de cette expérimentation, le bailleur s'engage à mettre à disposition du CLHAJ76 deux appartements de type 4, situés sur le territoire de la CODAH. Les logements seront attribués à l'association dans le cadre de son agrément d'intermédiation locative, et une convention partenariale sera rédigée et signée dans ce cadre.

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

Réunion mensuelle avec les structures d'hébergement pour repérer les jeunes devant sortir dans les deux mois et faire le point sur l'évolution des situations.

Evaluation de la situation pour définir le projet et ses conditions de mise en œuvre.

Validation de l'entrée dans l'action entre l'association et le bailleur

Signature tripartite d'un contrat d'accompagnement engageant chacune des parties (Référénte du projet Alcéane/ intervenant CLAHJ76 / jeune)

Démarrage de l'accompagnement dès la signature de ce contrat, afin de vérifier l'adhésion du jeune et éviter les ruptures dans le parcours.

Travail en lien avec le référent de la structure d'hébergement jusqu'à la sortie.

Anticiper la fin de la prise en charge par la structure et travailler en collaboration étroite avec les différents professionnels gravitant autour du jeune, afin d'être plus efficace dans les actions menées et ainsi éviter les doublons.

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

Les logements proposés, mobilisés sur l'ensemble du parc, répondront aux possibilités financières des jeunes et seront adaptés aux besoins en termes de localisation et de typologie.

Les logements seront recherchés en accord avec le jeune et l'association, en tenant compte des critères de localisation facilitant leur insertion (proximité emploi, transports, écoles ...)

Le profil des jeunes ciblés par l'action nécessitera de mettre à leur disposition des logements dont les loyers sont très modérés, avec des loyers inférieurs au loyer plafond pour leur droits APL et des charges locatives maîtrisées afin que leur résiduel représente au maximum 25% du montant de leur ressources.

Une attention particulière sera apportée au taux d'effort que devra supporter le ménage, ainsi qu'au reste à vivre par personne. Il sera également tenu compte, après un point précis sur la situation financière, de toutes les charges et apurement en cours venant grever le budget, afin de ne pas déstabiliser davantage des situations financières très fragiles.

### **Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :**

Une convention de partenariat annuelle précisant les modalités de travail sur le versant de l'accompagnement

Une convention de mise à disposition de logements partagés, précisant les modalités de coopération.

Une rencontre annuelle entre bailleur et association pour adapter le contenu des conventions au regard de l'évolution des modalités de coopération.

Un contrat d'accompagnement tri partite bailleur / Association / jeunes entrés dans l'action, précisant le contenu et modalités de l'accompagnement, les objectifs du projet, les engagements de chacun.

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

Ce projet est adapté au public visé par :

1. Son anticipation (rencontre mensuelle avec les structures d'hébergement pour connaître les sorties)
2. Sa souplesse pour mettre en place l'accompagnement à la préparation du projet, 1 à 2 mois avant la sortie, et ainsi vérifier l'accroche du jeune à l'accompagnement et l'aider à préciser un projet réaliste.
3. Sa réactivité pour proposer des réponses diversifiées et adaptées dès la sortie de la structure, évitant ainsi les ruptures de parcours
4. La sécurisation des parcours résidentiels du fait de la globalité du projet proposé.

## CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

Ce projet revêt 3 aspects innovants qui tiennent compte à la fois de l'évaluation de l'action réalisée dans le cadre du précédent appel à projet mais également de l'évolution du contexte local qui montrent des besoins non couverts (augmentation du nombre de jeunes en fin de prise en charge ASE à 18 ans et 4 mois – Décision du Département, ouverture d'une centaine de places pour l'accueil de jeunes MNA, des jeunes réfugiés relevant de la protection subsidiaire en nombre croissant) :

1. Expérimentation et structuration de modalités de collaboration avec les structures d'hébergement (ASE, CAO,...)
2. Démarrage de l'accompagnement avant même la sortie de ces structures pour vérifier l'accroche et éviter les ruptures de parcours
3. Expérimenter une offre nouvelle sur le territoire par la mise en place de 2 logements partagés, meublés, toutes charges comprises, pour que les jeunes qui ne pourraient pas se voir proposer un logement de droit commun à la sortie de la structure, ne se retrouvent pas sans solution. Cette possibilité d'être accueillis à un coût moindre, le temps de stabiliser leur situation devra leur permettre d'obtenir dans l'année, une proposition de logement pérenne par le bailleur.
4. Fluidifier les parcours d'hébergement vers le logement en intégrant le bailleur au projet du jeune dès son origine. Il s'agit pour le bailleur d'aller à la rencontre de candidats et futurs locataires potentiels.

## 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 : 01/01/2019

Fin de l'action : 31/12/2021

Durée : 3 ans



## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

| DEPENSES  |              |             |             | RECETTES  |        |        |        |
|---|--------------|-------------|-------------|---|--------|--------|--------|
|   | An 1         | An 2        | An 3        |   | An 1   | An 2   | An 3   |
| <b>Dépenses subventionnables :</b><br>Préciser la nature des dépenses éligibles           |              |             |             | Fonds propres   | 19 600 | 19 600 | 19 600 |
| - Diagnostic  | 1000         | 1000        | 1000        | Subvention sollicitée <sup>1</sup><br>au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés   | 19 600 | 19 600 | 19 600 |
| - Accompagnement social   | 26400        | 26400       | 26400       |   |        |        |        |
| Gestion locative adaptée  |              |             |             | Autres financements   |        |        |        |
| - Réalisée par le bailleur  |              |             |             |   |        |        |        |
| - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement  | 3240         | 3240        | 3240        |   |        |        |        |
| Animation/coordination  | 4800         | 4800        | 4800        |   |        |        |        |
| - Réalisée par le bailleur  |              |             |             |   |        |        |        |
| - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement  | 1350         | 1350        | 1350        |   |        |        |        |
| Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet                            | 2410         | 2410        | 2410        |   |        |        |        |
| Ingénierie/prestation Intellectuelle  |              |             |             |   |        |        |        |
| Formations-actions liées au projet  |              |             |             |   |        |        |        |
| <b>Sous - Total</b>   | <b>39200</b> | 39200       | 39200       | <b>Total</b>  | 39200  | 39200  | 39200  |
| <b>Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables</b> | <b>An 1</b>  | <b>An 2</b> | <b>An 3</b> | <b>Détails des dépenses du bailleur :</b><br><b>Recrutement spécifique : apprentie en licence professionnelle « insertion et réinsertion sociale et professionnelle » a été fait (fiche de poste : se référer à la fiche de faisabilité jointe)</b> |        |        |        |
| <i>Aménagement et équipements des logements</i>   | 8000         |             |             | <b>Détails des dépenses de l'opérateur :</b><br><b>16 jeunes accompagnés /an</b>  |        |        |        |
| <i>Aide sur quittance/remise des loyers...</i>  |              |             |             |   | heures | coûts  |        |
| <i>Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social...)</i>                   |              |             |             | 20 diagnostics (2X1H)   | 40     | 1000   |        |
| <b>Dépenses d'investissements</b>   |              |             |             | 6 acc 12 mois (lgt paratgé)   | 436,8  | 14400  |        |
|   |              |             |             | 10 acc 6 mois (dt commun)   | 364    | 12000  |        |
|   |              |             |             | Gestion Locative (1.5h/mois)  | 108    | 3240   |        |
|   |              |             |             | Réunion/mois 3H/mois  | 36     | 900    |        |
|   |              |             |             | Point Bilan 3H/2 mois   | 18     | 450    |        |
| <b>Sous – Total</b>   | <b>8000</b>  |             |             |   |        |        |        |
| <b>Total</b>  | 47200        | 39200       | 39200       |   |        |        |        |

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.

<sup>1</sup> Sous réserve des décisions du FSI et du FNAVDL



**A renseigner par le comité de sélection « 4<sup>ème</sup> appel à projet logements accompagnés »**

Orientation des financements

FNAVDL : ..... euros de subvention

FSI – Innovation : ..... euros de subvention

FSI – Modernisation : ..... euros de subvention