



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			
Nom du projet : Accéder à un logement, s'y maintenir durablement en favorisant l'insertion professionnelle			
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 : 32 660€		Montant des dépenses éligibles : 32 660€	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) : 50%		Montant de l'aide demandée : 16 330€	
Autres financements :		Financement sur fonds propres : 16 330€	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : La Fondation Armée du Salut			
Localisation du projet : Agglomération Havraise			
Description sommaire du projet : Ce projet vise à permettre à des personnes rencontrant des difficultés et sortants prioritairement de structures d'hébergement (CADA/ATSA, CHRS, CAO ...), d'accéder à un logement autonome, tout en favorisant leur insertion professionnelle. Par le biais de mesures d'accompagnement sollicitées dès l'attribution d'un logement, ce projet doit permettre de faciliter les sorties d'hébergement vers le logement. La spécificité de ce projet est le volet insertion professionnelle qui doit permettre aux locataires d'améliorer leur solvabilité et ainsi prévenir la précarité.			
PIECES JOINTES			
<ol style="list-style-type: none"> 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 »

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
488 875 345
14812 logements 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 personnes rencontrant des difficultés et sortants prioritairement de structures d'hébergement (CHRS, CAO, CADA...), d'accéder à un logement autonome tout en favorisant leur insertion professionnelle.

L'intégration sociale passe indéniablement par l'obtention d'un logement, et l'accompagnement doit permettre qu'il se fasse dans les meilleures conditions possibles. L'accès au bail de droit commun dans un logement pérenne a été privilégié. Le but de ce partenariat étant de permettre l'accès au logement ordinaire de publics fragilisés, qui pour autant, sont en capacité d'entamer un parcours locatif visant à les responsabiliser.

L'accompagnement social est abordé dès l'orientation des personnes par les structures d'hébergement dans le cadre de leurs recherches de logement. Ce projet doit permettre la mise en place d'un accompagnement dès qu'une attribution de logement est prononcée et immédiatement après avoir recueilli l'adhésion du ménage. Cela dans le but de ne pas retarder l'entrée dans le logement et d'être présent dès l'état des lieux entrant et la signature du bail.

Cet accompagnement se veut souple et modulable en fonction des besoins et des problématiques de chaque ménage. Il s'agit de conduire un accompagnement pluridisciplinaire en associant toutes les compétences nécessaires à la problématique du ménage. L'association se charge de la régulation des différentes interventions afin de répondre au mieux aux besoins des familles. La Fondation Armée du Salut travaille en lien avec un large réseau de partenaires de l'agglomération havraise notamment dans les domaines de l'insertion sociale et professionnelle.

Cet aspect expérimental d'intégrer au projet l'insertion professionnelle doit permettre un accompagnement simultané vers le logement et l'emploi en orientant et en accompagnant si nécessaire les personnes dans leurs démarches relatives à leur projet professionnel. L'insertion professionnelle permettra notamment d'améliorer la solvabilité des ménages et ainsi prévenir les impayés de loyers. Cela doit faciliter le parcours de la personne accompagnée vers l'autonomie et le maintien durable dans le logement.

Cette action doit permettre également de développer un partenariat efficace entre le bailleur, l'association partenaire et les structures d'hébergement.

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 20 ménages accompagnés par an théorique (les accompagnements de 6 mois peuvent être prolongés et 2 mesures peuvent donc être utilisées pour un même ménage).

Caractéristiques des publics cibles :

Personnes en difficultés, prioritairement sortant d'une structure d'hébergement (CHRS, CAO, CADA/ATSA...) et nécessitant un accompagnement pour sécuriser leur accès au logement social pérenne.

Ce public est fortement représenté en Commission d'Attribution Logement (CAL).

Une attention particulière est portée aux personnes sortant de CADA, reconnues réfugiés devant quitter leur structure d'hébergement, suite à la fin de leur prise en charge. Les sollicitations de la part des professionnels travaillant dans les CADA est très importante sur le territoire de la CODAH. Beaucoup de personnes hébergées ne peuvent être relogés dans le temps imparti faute de proposition de logement et se trouvent en présence induue au CADA (3 mois renouvelable une fois après l'obtention de leur statut).

L'expérience du projet précédent a également permis de révéler que ce public avait un réel besoin d'accompagnement pour favoriser leur intégration professionnelle (reconversion, reconnaissance de leur expérience dans leurs pays d'origine...).

Il apparaît très important de mieux accompagner le parcours de ces personnes isolés, pour prévenir et éviter les ruptures de parcours et les hébergements précaires chez des tiers.

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 : 20 logements par an théorique (1 ménage accompagné = 1 logement mobilisé)

Typologie des logements : du T1 au T5 en fonction de la composition familiale

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 sera travaillée en amont avec les personnes hébergées afin de tenir compte de leurs aspirations, de leurs ressources mais aussi de la réalité de l'offre de logements sur le territoire. La proximité des transports en commun sera recherchée afin de faciliter les démarches liées l'insertion socio-professionnelle des ménages accompagnés.

L'attribution d'un logement 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 ménages à travers une prise en charge variable dans la durée et dans son intensité, afin notamment, de sécuriser l'accès à un 1^{er} logement.

Cet accompagnement vise à permettre à la personne sortant d'hébergement 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. Cela consistera à un accompagnement plus global, en incitant les personnes à s'inscrire dans une démarche active d'insertion et de construction d'un projet professionnel réaliste.

L'accompagnement dans le cadre du logement doit permettre :

- une aide à l'installation et à l'appropriation du logement (recherche de meubles et équipements électroménagers)
- un suivi des démarches administratives (contrat assurance habitation, changement d'adresse, ouvertures compteurs ...)
- de veiller à l'ouverture de l'ensemble des droits (APL, tarif énergie, cautionnement, avance du dépôt de garantie et avance du 1^{er} mois de loyer auprès des organismes Action logement ou FSL)
- l'intégration dans l'immeuble et le quartier (respect du règlement intérieur, rencontre avec le gestionnaire de site)
- de conseiller les ménages dans la gestion des énergies et l'entretien de leur logement.

L'accompagnement sera également axé sur l'aide à la gestion budgétaire. Le passage du statut d'hébergé à celui de locataire constitue un changement important dans différents domaines et notamment financièrement. La personne hébergée règle une redevance (généralement appelée « participation aux frais d'hébergement » à hauteur de 15% de ses ressources) comprenant le loyer et les charges annexes. Le budget se trouve déstabilisé, la notion de quittance et de factures à régler à différents organismes est une donnée nouvelle. L'ouverture d'un droit à l'APL et la baisse du RSA, lorsque la personne est bénéficiaire (avec le forfait logement) est à anticiper et à expliquer. L'accompagnement budgétaire doit permettre l'apurement des dettes, la constitution d'économie lorsque cela est possible, ainsi que la meilleure gestion du budget au quotidien. Une attention particulière sera portée au renouvellement des titres de séjours en veillant à anticiper les démarches auprès de la sous préfecture pour éviter les ruptures de ressources.

Grace à un accompagnement personnalisé, le volet insertion professionnelle doit permettre :

- un apport de confiance en soi et une autonomisation dans les recherches d'emploi.
- une meilleure connaissance du fonctionnement des institutions relatives à l'emploi (Pole Emploi, chantiers d'insertion, organismes de formation, sociétés intérimaires...)
- d'exploiter les différents équipements et outils d'insertion professionnelle (forums des métiers, optimisation de l'utilisation d'internet, élaboration de CV et lettre de motivation)
- de prendre conscience des besoins sur le marché du travail et retravailler son projet s'il n'est pas en phase avec la réalité.
- de faciliter la reconnaissance de diplômes ou permis de conduire étrangers.

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

Les objectifs liés à l'insertion professionnelle seront personnalisés et adaptés aux besoins des personnes accompagnées. Les difficultés liées à la barrière de la langue est un frein réel à la compréhension et à l'insertion sociale et professionnelle. Pour les personnes non francophones l'objectif prioritaire sera de travailler sur la maîtrise de la langue française en aidant à la recherche des cours de français et de formations adaptées (FODENO, RECIFE...).

Si l'insertion professionnelle n'est pas envisageable dans l'immédiat du fait des difficultés en français ou de l'état de santé de la personne, l'insertion sociale sera priorisée (orientation vers des associations locales et vers les actions de bénévolat).

L'intervenant veillera également à l'intégration des enfants au sein de leur nouvel environnement. Il pourra aider si nécessaire aux inscriptions des enfants à l'école ou aux activités extra-scolaires. En cas de projet de regroupement familial, le professionnel épaulera la personne dans ses démarches auprès de l'OFII.

L'ensemble de ces actions visent à améliorer l'accès aux droits et à faciliter le parcours résidentiel des ménages en favorisant leur autonomie.

Durée de l'accompagnement : 6 mois renouvelables

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

La gestion locative est classique. L'accompagnement se mettra en place dès l'attribution du logement, et dès que cela est possible en amont de la signature du bail.

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.

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

Des visites au domicile sont prévues tout au long de l'accompagnement et variables en fonction des besoins du ménage. Cela doit permettre de vérifier l'appropriation du ménage et déceler des problèmes d'ordre technique dans l'appartement. Les démarches accompagnées auprès des organismes seront privilégiées afin de repérer les structures présentes sur le territoire.

Les professionnels de la Fondation Armée du Salut travaillent en horaires décalés, ce qui permet l'intervention auprès du ménage entre 9H et 20H. Cette flexibilité horaire est un atout majeur, notamment auprès de personnes en situation d'emploi ou de formation et donc moins disponible en journée.

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

Il est prévu une rencontre entre l'intervenant de la Fondation Armée du Salut et le futur locataire en amont de la signature du bail afin de faire connaissance et que les objectifs de l'accompagnement soient clairement définis. Pour ce faire un contrat d'accompagnement engageant chacune des parties (bailleur / association / ménage) sera signée lors de cette première rencontre.

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

L'intervenant de l'association devient le référent unique et cela facilite la transition entre le statut d'hébergé à celui de locataire et ainsi mettre en place un relais entre le professionnel qui suit la personne hébergée et l'intervenant en charge de l'accompagnement. Cela évite les doublons entre professionnels et clarifie le rôle de chacun dans un souci d'efficacité au bénéfice du ménage accompagné. Le travail en lien avec le référent de la structure d'hébergement se fait jusqu'à la sortie effective du ménage.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

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

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 / ménages entrés dans l'action, précisant le contenu et modalités de l'accompagnement, les objectifs du projet, les engagements de chacun.

Cette action fera l'objet d'un suivi dans le cadre d'un comité de pilotage partenarial à mettre en place (Bailleur, association, structures d'hébergement, DDCS, DREAL).

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

L'accompagnement AVDL sollicité jusqu'alors pour ce public ne répond pas toujours de manière suffisante aux besoins de cette population spécifique. La relation de confiance se met en place progressivement entre le locataire et l'intervenant, de part la spécificité du public la relation de confiance est primordiale, le parcours de certaines personnes ne permet pas de se livrer facilement. La durée de l'AVDL (3 mois renouvelable 1 fois) est parfois insuffisante pour réaliser l'ensemble des objectifs visés.

La durée de l'accompagnement proposé de 6 mois renouvelables permet donc de répondre à un réel besoin. Par ailleurs l'isolement dont souffre certaines personnes est un facteur à prendre en compte, en effet l'absence de réseau familial et/ou amical sur lequel se reposer reste une difficulté réelle pour nombre d'entre eux. La Fondation Armée du Salut dispose d'une psychologue présente au sein de la structure et vers laquelle les ménages peuvent être orientés si besoin.

Ce projet répond à un besoin constaté au quotidien par les professionnels d'Alcéane, notamment les gestionnaires de site qui sont régulièrement interpellés pour des explications

La réactivité permet une mise en place rapide de l'accompagnement. Dès l'attribution du logement prononcée en Commission, un rendez-vous est programmé entre l'association, le bailleur et la personne concernée.

CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

Ce projet tient compte à la fois de l'évaluation de l'action réalisée dans le cadre du précédent appel à projet 10 000 logements accompagnés qui a démontré sur l'année 2017 que plus de la moitié des ménages accompagnés était des personnes étrangères accédant à un logement sur le territoire français suite à une régularisation administrative.

Sur le Havre, on constate des sollicitations de plus en plus importantes de la part de structures d'hébergement auprès des bailleurs concernant l'aide à la recherche de logement des personnes hébergées.

Le caractère urgent des sorties d'hébergement ne permet pas, dans la majorité des cas d'attendre la mise en place d'un accompagnement avant le relogement. Cela vient pénaliser les personnes qui subissent leur départ de structure sans réel relais mis en place à la sortie.

La vision d'ensemble est nécessaire afin d'accompagner le ménage dans sa globalité. C'est pour cette raison que l'aspect innovant d'intégrer le volet insertion professionnelle à l'accompagnement au logement est expérimenté.

Ce projet permettrait de créer un réel partenariat avec les différentes structures d'hébergement présentes sur le territoire (ADOMA, COALLIA, CHRS...) et ainsi être plus réactif et efficace en terme de proposition et d'accompagnement vers et dans le logement.

Ce projet doit permettre de fluidifier les parcours d'hébergement et sécuriser le bailleur pour permettre un accès facilité au logement.

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
Dépenses subventionnables : Préciser la nature des dépenses éligibles				Fonds propres	16 330	16 330	16 330
- Diagnostic - Accompagnement social	1000 24000	1000 24000	1000 24000	Subvention sollicitée ¹ au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés	16 330	16 330	16 330
Gestion locative adaptée - Réalisée par le bailleur - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement				Autres financements			
Animation/coordination - Réalisée par le bailleur - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement	4800 450	4800 450	4800 450				
Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet	2410	2410	2410				
Ingénierie/prestation Intellectuelle							
Formations-actions liées au projet							
Sous - Total	32660	32660	32660	Total	32 660	32 660	32 660
Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables <i>Aménagement et équipements des logements</i> <i>Aide sur quittance/remise des loyers...</i> <i>Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social...)</i>	An 1	An 2	An 3	Détails des dépenses du bailleur : 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)			
Dépenses d'investissements				Détails des dépenses de l'opérateur :			
					Heures		Coûts
				20 diagnostics	40		1000
				20 acc de 6 mois	728		24 000
				Point bilan 3H/2mois	18		450
Sous – Total							
Total							

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