|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| appel a projets 10 000 logements hlm accompagnés PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS  **LE MANS METROPOLE HABITAT / MONTJOIE** | | | | | | |
| **Informations et coordonnées professionnelles** | | | | | | |
| Responsable du projet : Monsieur Eric EMERY | | | | | | |
| Nom de l’organisme porteur du projet : LE MANS METROPOLE HABITAT | | | | | | |
| Téléphone : 02 43 41 53 00 | Adresse électronique : [eemery@lemanshabitat.com](mailto:eemery@lemanshabitat.com) | | | | | |
| Directrice générale : Fabienne DELCAMBRE | | | | | | |
| Fédération de l’organisme: OPH | | | | Région de l’organisme: PAYS DE LA LOIRE | | |
| Ville : LE MANS | | | | | Code postal : 72000 | |
| Numéro de SIRET : 277 200 036 00196 | | | | | | |
| Autres organismes (si projet inter organismes) : / | | | | | | |
| **DESCRIPTION du projet** | | | | | | |
| **Nom du projet :** Accompagner des ménages ayant des difficultés d’addictions et/ou victimes de violences intra-familiales et les publics précaires et vulnérables victimes de violences | | | | | | |
| Projet innovant  Structurant X Inter organismes  | | | | | | |
| Durée du projet : 3 ANS | | Début : 01/01/2019 | | | | Fin : 31/12/2021 |
| Coût total du projet : 311 250 € sur 3 ans | | | Montant des dépenses éligibles : 311 250 € | | | |
| Taux de l’aide (par rapport aux dépenses éligibles) :  50,85 % | | | Montant de l’aide demandée : 158 250 € | | | |
| Total des financements publics : ?  Autres financements (?) : 81 750 € | | | | | | |
| Nom du prestataire ou de l’opérateur de l’accompagnement : Association MONTJOIE | | | | | | |
| Localisation du projet: Le Mans Métropole | | | | | | |
| Description du projet :  Le projet repose sur un partenariat étroit entre Le Mans Métropole Habitat et l’association Montjoie pour l’accompagnement spécifique destiné à des personnes logées dans le patrimoine du bailleur Le Mans Métropole Habitat (25 accompagnements par an) et qui présentent 2 types de problématiques, qui peuvent être cumulées dans certains cas :    - Maintien dans le logement des personnes ayant des problématiques d’addiction et/ou victimes de violences intra-familiales ;  - Accès au logement des personnes victimes de violences conjugales ou confrontées à des violences intra-familiales, et les publics précaires et vulnérables subissant des violences.  L’objectif est de :  - Favoriser l’accès et le maintien dans le logement de ces publics ;  - Permettre aux personnes de rencontrer des professionnels ayant une expérience démontrée dans le domaine de la prise en charge des addictions et des personnes victimes de violences, afin d’amener les locataires à mieux contrôler les conséquences de leur comportement dans le logement et éviter absolument d’aller vers une expulsion pour troubles locatifs.  Partenariats mobilisés :  Dispositifs d’accompagnement pouvant être mobilisés :  - dispositifs santé (SAMSAH et AVSL de l’ADGESTI, CSAPA Montjoie, CSAPA Association Hygiène Sociale, CAARUD Montjoie, dispositif ECTA Montjoie) ;  - dispositifs sociaux de droit commun (CCAS, MASP, associations tutélaires…),  - dispositif FSL du Conseil Général  Pour les victimes de violences, lien très étroit avec le SIAO/115 de la Sarthe (association TARMAC). | | | | | | |
|  | | | | | | |

|  |
| --- |
| **AVIS DES SERVICES DECONCENTRES DE L’ETAT** |
| DDCS 72 |
| Ce projet répond à un besoin local. Les données SIAO montrent une augmentation importante de ruptures de parcours liées aux violences intrafamiliales. La part des personnes accueillies au SIAO avec une problématique santé est évaluée à plus de 70 % par l’association gestionnaire. Les données des plateformes pour le maintien dans les logements montrent l’importance de la part des problématiques santé dans la détérioration des situations notamment du fait de problématiques d’addiction. Les problématiques de violences et d’addiction ont aussi été repérées dans le cadre des travaux du diagnostic à 360° et de l’élaboration du nouveau PDALHPD.  Le projet est équilibré financièrement avec des co-financements validés par les acteurs locaux.  Le projet répond au cahier des charges de l’appel à projets. Ce projet répond aux principes d’innovation posés par le cahier des charges (un logement accessible économiquement et bien localisé, une gestion locative adaptée, un diagnostic et un accompagnement adaptés aux besoins).  Ce projet répond aux publics dont le cahier des charges prévoit une attention particulière : personnes victimes de violences, personnes confrontées à une situation d’isolement, personnes à la rue.  Il répond aux problématiques de publics spécifiques en difficulté d’accès ou de maintien dans le logement.  Il développe une logique de prévention des ruptures des parcours résidentiels par un repérage et une évaluation en amont des problématiques.  Il privilégie une approche globale et pluridisciplinaire de l’accompagnement des ménages.  Il s’appuie sur une interface importante entre l’association et le bailleur social qui est partie prenante de l’action durant le repérage, l’évaluation et l’accompagnement.  Il s’appuie sur un solide partenariat local : échange de pratiques sur les modalités de l’accompagnement dans le logement pour faire évoluer les pratiques et postures professionnelles.  En conclusion, l’avis de la DDCS est favorable. |

|  |
| --- |
| **AVIS DE LA DREAL DES PAYS DE LA LOIRE** |
| Le Département de la Sarthe a été retenu, en 2018, dans le cadre de l’AMI «plan quinquennal pour le logement d’abord».  Le territoire Sarthois est donc bien mobilisé autour de ces thématiques.  Accompagnement de publics rencontrant deux types de problématiques qui peuvent être cumulées dans certains cas :  - Les personnes ayant des problématiques d’addiction et/ou victimes de violences intra familiales. L’axe du maintien dans les lieux est spécifiquement visé (il s’agit de ménages logés dans le parc de LMMH).  Il est proposé de mettre en place un accompagnement médico-social en direction des personnes vulnérables, souvent isolées, présentant souvent des problématiques d’addictions (jeunes, adultes, personnes âgées) afin que ces personnes tendent vers plus d’autonomie en termes d’appropriation de leur logement, de l’accès aux droits, aux soins…  - Les personnes victimes de violences conjugales ou confrontées à des violences intra familiales, et les publics précaires et vulnérables subissant des violences. L’axe de l’accès dans le logement est spécifiquement visé (il s’agit de ménages orientés par le SIAO dans des centres spécialisés ou en hébergement d’urgence).  Le projet s’inscrit parfaitement dans la démarche recherchée par le présent appel à projet, en termes de public visé, de processus de travail, de partenariat, d’accompagnement, de travail. Il vise la stabilisation des parcours résidentiels de ménages en situation de grande vulnérabilité.  Le projet envisage l’accompagnement annuel de 15 ménages pour les problématiques d’addiction et 10 ménages confrontés à des problématiques de violences intra-familiales ou des publics précaires et vulnérables subissant des violences.  L’offre de logements accompagnés sera située sur l’ensemble du parc de le Mans Métropole Habitat au Mans, à Ruaudin et à Arnage, (quelques dizaines de logements seulement sont situés sur ces deux dernières communes).  L’accompagnement proposé est adapté aux particularités de ces deux publics :  - pour les personnes souffrant d’addiction, l’action est axée sur le maintien dans le logement ;  - pour les personnes victimes de violences conjugales, le travail social est orienté vers l’accès.  La durée de l’accompagnement est déterminée pour chaque ménage en fonction d’une évaluation/d’un diagnostic réalisé au préalable avec l’ensemble des parties prenantes (l’association Montjoie, Le Mans Métropole Habitat et le bénéficiaire).  La démarche est décrite de manière précise et opérationnelle, ce qui la rend facilement reproductible.  Elle est par ailleurs ouverte sur le partenariat, compte tenu notamment des différents opérateurs qui financent le projet (DDCS, ARS, MILDECA - Mission interministérielle de lutte contre les drogues et les conduites addictives).  Ce projet est le « copier-coller » d’un projet déposé par Sarthe Habitat en 2014, retenu pour l’AAP 10 000. S’il répond parfaitement aux objectifs du cahier des charges, notamment le caractère reproductible de la démarche, il ne s’agit plus d’une démarche innovante puisque déjà réalisée avec un autre bailleur (avec la même association). |

|  |
| --- |
| **AVIS DU CPR USH ET DREAL PAYS DE LA LOIRE DU 5 NOVEMBRE 2018** |
| **Questions soulevées**:  Ce projet s’inscrit dans la même démarche qu’un projet déposé par Sarthe Habitat en 2014, retenu pour l’AAP 10 000.  S’il répond parfaitement aux objectifs du cahier des charges, notamment le caractère reproductible de la démarche, il ne s’agit plus d’une démarche innovante puisque déjà réalisée avec un autre bailleur (avec la même association).  Coût relativement élevé (de l’ordre de 12 000 € par personne suivie)  **AVIS FAVORABLE**  Classement : **4/4**  Proposition de financement : **FNAVDL** |

Appel à projets « 10 000 logements Hlm accompagnés »

Le Mans Métropole Habitat

# Demandeur(s)

**ORGANISME**

* Représenté par Madame Fabienne DELCAMBRE, Directeur général

Adresse : 37 rue de l’Estérel – CS 85 524 – 72055 Le Mans Cedex

Numéro SIRET : 277 200 036 00196

13 344 logements, dont XX en QPV

* L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
* Responsable du dossier : Eric EMERY / 02 43 41 53 00. / [eemery@lemanshabitat.com](mailto:eemery@lemanshabitat.com)
* 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**

Le projet repose sur un partenariat étroit entre le bailleur social Le Mans Métropole Habitat habitat et l’association Montjoie pour l’accompagnement de de publics rencontrant deux types de problématiques qui peuvent être cumulées dans certains cas :

🡪 Les personnes ayant des problématiques d’addiction et/ou victimes de violences intra familiales. L’axe du maintien dans les lieux est spécifiquement visé

Il est proposé de mettre en place un accompagnement médico-social en direction des personnes vulnérables, souvent isolées, présentant souvent des problématiques d’addictions  (jeunes, adultes, personnes âgées) afin que ces personnes tendent vers plus d’autonomie en terme d’appropriation de leur logement, de l’accès aux droits, aux soins…L’axe du maintien dans les lieux et plus spécifiquement visé.

🡪 Les personnes victimes de violences conjugales ou confrontées à des violences intra familiales, et les publics précaires et vulnérables subissant des violences. L’axe de l’accès dans le logement est spécifiquement visé

Chaque année le SIAO de la Sarthe accueille et héberge prés de 150 personnes victimes de violences conjugales ou intra familiales. Or près d’une cinquante d’entre elles pourraient accéder rapidement à un logement du fait de leur autonomie financière et sociale, mais auraient besoin d’un accompagnement administratif et psychologique adapté. Mais faute d’accès rapide à un logement ces personnes sont maintenues dans des hébergements peu adaptés à leurs problématiques. Cela engendre de nombreux retours au domicile (prés d’une situation sur deux).

**PUBLICS CIBLES DU PROJET**

**Nombre de ménages accompagnés** : 25 par an pendant 3 ans

**Caractéristiques des publics cibles (typologie des ménages, problématiques rencontrées, ressources) :**

- Personnes présentant des problèmes de comportement dans les logements associés ou non à des conduites addictives, en rupture avec les institutions de droit commun.

Ces personnes peuvent être stigmatisées du fait de leur mode de vie, elles peuvent présenter des difficultés particulières à habiter un logement, et/ou des difficultés liées à leur état de santé physique ou psychique.

Elles peuvent enfin présenter des comportements risqués pour elles-mêmes et pour les autres

- Personnes victimes de violences conjugales ou intra familiales, et publics précaires et vulnérables subissant des violences et dont la situation sociale permet l‘accès rapide à un logement autonome, mais nécessitant un accompagnement adapté pour éviter les ruptures de parcours et favoriser l’autonomie dans le logement.

**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** : 25 logements

**Typologie des logements** : parc existant de le Mans Métropole Habitat

Modalités de réservation et d’attribution des logements : par le Mans Métropole Habitat dans le cadre des procédures habituelles d’attributions

**Localisation de l’offre de logements accompagnés :** sur l’ensemble duparc de le Mans Métropole Habitat au Mans, à Ruaudin et à Arnage (quelques dizaines de logements seulement sont situés sur ces deux dernières communes).

**ACCOMPAGNEMENT**

Méthodologie de réalisation de l'accompagnement (étendue de l'accompagnement, objectifs visés, méthodes - l’aller vers, autres…-, durée et adaptabilité)*:*

**1)** **Le but poursuivi**

Il est envisagé la mise en œuvre d’un accompagnement social renforcé, allant au-delà de la simple prise charge de l’appropriation du logement et de la gestion des troubles de voisinage, se voulant plus global pour certains ménages fragiles qui occupent un logement de le Mans Métropole Habitat et qui présentent des problématiques telles que le personnel de l’organisme chargé de l’accompagnement social des ménages, ne dispose pas des compétences pour mener à bien cet accompagnement spécifique.

Les professionnels de l’association MONTJOIE ont une longue expérience et une compétence reconnue en matière d’accompagnement des personnes en situations d’addictions et des personnes victimes de violences.

Il est envisagé l’accompagnement annuel de 15 ménages rencontrant des problématiques d’addictions et 10 ménages confrontés à des problématiques de violences intra familiales ou des publics précaires et vulnérables subissant des violences.

**2) Les modalités d’intervention**

Les situations seront repérées par les collaborateurs des agences de proximité et des espaces accueil du bailleur social le Mans Métropole Habitat.

Les situations complexes ne pouvant être réglées par les démarches habituelles du bailleur seront signalées à la chargée de mission accompagnement proximité qui réalisera le premier niveau de diagnostic.

Lorsque le diagnostic préalable montrera que les compétences à mettre en jeu le nécessite, l’Association MONTJOIE sera contactée afin qu’elle mette en œuvre un accompagnement adapté.

Un accord préalable devra être donné par le référent FNAVDL à la DDCS de la Sarthe (Monsieur Lehmann, responsable du service Ingénierie sociale-partenariat-handicap).

Le Mans Métropole Habitat et l’Association MONTJOIE seront amenés à échanger des informations, des points de vue sur la situation du bénéficiaire, le but étant d’aboutir à un diagnostic global et à la mise en place d’actions collégialement partagées.

Les interventions de chaque partenaire devront être clairement définies pour que le bénéficiaire sache ce qu’il est en droit d’attendre de chacun.

L’objectif des accompagnements individualisés est le maintien dans le logement social loué.

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

Une rencontre tripartie (bailleur social, association MONTJOIE et le bénéficiaire) permettra de présenter précisément le projet en vue d’obtenir l’adhésion du bénéficiaire.

Une fois que le projet d’accompagnement aura été élaboré avec l’ensemble des parties prenantes, un contrat d’accompagnement permettra de formaliser l’engagement de chacun et de contractualiser la démarche.

Modalités de mobilisation de l’offre d’accompagnement :

L’accompagnement se fera conjointement par le Mans Métropole Habitat et l’association MONTJOIE avec un objectif de reprise de la relation normale entre le bailleur social et son locataire lorsque la situation sera stabilisée.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

-Convention avec MONTJOIE

-Charte de confidentialité avec MONTJOIE

-Mise en place d’un calendrier d’échanges pour chaque situation suivie

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

Action priorisée par le PDALPD (2014-2018)

-Action 2.1.2 : Développer les liens et partenariats entre les acteurs et dispositifs intervenant en faveur de la prévention des expulsions.

-Action 2.2.3 : Consolider la coordination entre acteurs du logement, du social et de la santé »

**PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER**

***Partenaires mobilisés*** : Conseil Départemental, SGAR/Droit des Femmes et Communes

Dispositifs d’accompagnement pouvant être mobilisés:

-dispositifs santé (SAMSAH et AVSL de l’ADGESTI, CSAPA Montjoie, CSAPA Association Hygiène Sociale, CAARUD Montjoie, dispositif ECTA Montjoie),

-dispositifs sociaux de droit commun (CCAS, MASP, associations tutélaires…),

-dispositif FSL du Conseil Général

Pour les victimes de violences, lien très étroit avec le SIAO/115 de la Sarthe (association TARMAC)

***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** | | **Dépenses subventionnables** :  Préciser la nature des dépenses éligibles   * Diagnostic par LMHM * Diagnostic par Montjoie * Accompagnement social par Montjoie   Gestion locative adaptée   * Réalisée par le bailleur LMMH * Réalisée par l’opérateur de l’accompagnement   Animation/coordination   * Réalisée par le bailleur * 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 | 8750  10000  70000  15000 | 8750  10000  70000  15000 | 8750  10000  70000  15000 | | **Sous - Total** | 103750 | 103750 | 103750 | | **Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables**  *Aménagement et équipements des logements*  *Aide sur quittance/remise des loyers…*  *Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social…)*  **Dépenses d’investissements** dans la pierre et de travaux sur le bâti | **An 1** | **An 2** | **An 3** | | **Sous – Total** | **/** | **/** | **/** | | **Total** | 103750 | 103750 | 103750 | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **An 1** | **An 2** | **An 3** | | Fonds propres le Mans Métropole Habitat  Subvention sollicitée[[1]](#footnote-1) au titre de l’appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés  Autres financements | 23750  52750  27250 | 23750  52750  27250 | 23750  52750  27250 | | **Total** | 103750 | 103750 | 103750 | |

A noter ! En cas de cofinancement du projet par un autre organisme public, montant cumulé des financements publics (y compris de la CGLLS) inférieur ou égal à 80% du montant.

A noter pas de financement d’animation et de coordination car repose pour ce projet sur un COPIL spécifique reposant sur 3 référents dédiées et mis à disposition par 3 institutions / Le Mans Métropole Habitat ; Montjoie et DDCS ; A noter aussi qu’aucun moyen d’investissement n’est sollicité.

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

Orientation des financements

FNAVDL : ………………………………… euros de subvention

FSI – Innovation : ………………………… euros de subvention

FSI – Modernisation : ……… …………… euros de subvention

1. Sous réserve des décisions du FSI et du FNAVDL [↑](#footnote-ref-1)