

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

**Localisation du projet :** *Toulouse et communes limitrophes Ouest*

**Nom du projet :** *Logement Accompagné Adapté Vers l'Autonomie (LAAVA)*

**Statut et nom du ou des porteur(s) du projet :** *organisme HLM : Nouveau Logis Méridional et Patrimoine SA Languedocienne partenariats avec l'association Cépière Accueil l'association Amandier*

**Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis :** *Accompagner un public fragile de personnes sans résidence stable et de sortants d'incarcération vers et dans le logement autonome avec un suivi régulier en proposant la mise à disposition d'un logement dans un cadre banalisé.*

*Les logements sont donnés à bail selon 2 formules : soit en location directe, soit en baux glissants (en fonction du besoin d'accompagnement et du niveau d'autonomie de la personne).*

- *permettre l'accueil de personnes ne disposant pas dès le premier mois des droits ouverts permettant l'acquittement des charges liées au logement*
- *Favoriser le principe d'un accompagnement social systématisé conditionné à la mise à disposition du logement*

*Dans le cadre d'un bail glissant, le logement pourra être meublé et équipé avec le locataire permettant un accueil direct pour une personne ne disposant que de modestes ressources.*

*Dans les deux formules de location, le ménage qui aura été orienté par un service habilité (SIAO, diagnostic AVDL) bénéficiera d'un contrat d'accompagnement dans le dispositif LAAVA librement consenti et établi sur la base des éléments d'évaluation partagés en amont avec le référent social de Cépière Accueil.*

*L'accompagnement proposé sera réalisé sur la base d'entretiens et de visites à domicile permettant :*

- *L'aide à l'appropriation du statut de résident puis de locataire*
- *Le soutien à la gestion locative et budgétaire*
- *Le soutien à l'intégration et à l'appropriation du lieu de vie (entretien, occupation, voisinage, services, repères...)*
- *La mobilisation des ressources favorisant l'accès aux droits, à l'insertion sociale et professionnelle et la lutte contre l'isolement*
- *La définition des conditions de gestion totalement autonome du futur logement*
- *L'aide à l'installation dans le logement pérenne avec la mobilisation si besoin des aides de droit commun pour la conforter (FSL, tutelle, droit commun...)*

*Dans ce cadre là une convention tripartite sera signée dès le départ où chacun s'engage à respecter le contrat fixé.*

*Des instances de coordination du projet seront prévues trimestriellement, elles réuniront l'ensemble des partenaires du projet LAAVA avec pour objectif le suivi individualisé des*

*situations des personnes occupant les logements du dispositif et la validation des étapes du parcours, en particulier pour le glissement vers l'autonomie dans le logement.*

*Dans le cadre du bail glissant, un bilan tripartite sera réalisé pour que le bail glisse lorsque l'association et le bailleur jugeront la personne suffisamment autonome pour être titulaire du bail. Dans le cadre d'une location direct, un bilan tripartite sera réalisé afin de juger de la nécessité de continuer l'accompagnement. Des critères seront définis conjointement entre les parties.*

### **Publics cibles du projet**

Nombre de ménages accompagnés : **20 (environ 10 ménages par bailleurs)**

Ménages éligibles au DALO oui  non

ou des accords collectifs oui  non

ou relevant globalement des publics cibles du PDALPD oui  non

Caractéristiques des publics cibles (typologie des ménages, problématiques rencontrées, ressources) : *Les personnes sans résidence stable et les sortants d'incarcération sont des personnes souvent isolées n'ayant plus l'habitude de vivre dans un logement autonome et ayant vécu des parcours parsemés de situations d'échecs et de ruptures les ayant conduit à une perte de confiance en leur capacité à s'en sortir.*

*Par ailleurs, même s'ils ont bénéficié d'un espace encadré (milieu carcéral ou centre d'hébergement d'urgence) le passage à l'autonomie peut être vécu comme :*

- *Angoissant : générateur d'isolement et de retour sur soi*
- *Inaccessible : pas de logement depuis longtemps, pas de réponse aux demandes faites, pas les moyens financiers*
- *Porteur de risques : perte des repères, possibilité de récidive*

*Mais aussi :*

- *Idéal : dans le type d'offre attendu : taille, quartier, équipements*
- *Synonyme de liberté et surtout sans contrainte*
- *Vecteur de disparition de toutes les difficultés*
- *Lieu de reconstitution des liens affectifs, familiaux.*

*Il est donc indispensable de créer un espace SAS dans lequel, grâce à l'accompagnement proposé, cette réalité virtuelle et fantasmée sera déconstruite au profit d'une réalité plus cohérente et facteur de sécurité.*

### **Modalités 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

Typologie des logements : *majoritairement du T2 pour les personnes seules et du T4 pour de la cohabitation ou des familles.*

Modalités de réservation et d'attribution des logements : *Les bailleurs proposeront des logements PLAI en contingent préfectoral ou sur des contingents remis à disposition dans le parc existant et le parc neuf.*

*L'association sera invitée aux Commissions d'attribution pour présenter les dossiers ou transmettra une fiche individualisée de présentation aux membres de la CAL si elle ne peut se rendre disponible pour la CAL.*

**Localisation de l'offre de logements accompagnés : Toulouse et communes de proximité de la structure accompagnante (Ouest de l'agglomération Toulousaine)**

## Accompagnement

### Principes

- *proposer un hébergement digne et respectueux de l'intimité de chacun.*
- *évaluer le plus finement possible la situation globale des personnes*
- *placer les personnes dès leur accueil dans une position de responsabilité et de collaboration quelles que soient leurs capacités.*
- *Accompagner avec une approche individualisée et en adaptant notre pratique*
- *proposer un accompagnement de proximité modulable en fonction de l'avancée du projet d'insertion.*
- *En lien avec les services de droit commun, soutenir le projet d'insertion sociale et professionnelle garant de la pérennité de la situation logement*

*Les logements adaptés accompagnés peuvent être occupés de manière autonome ou en cohabitation en chambre individuelle afin de respecter l'intimité de chacun. Les logements en cohabitation, ne pourront accueillir plus de 3 personnes.*

*La cohabitation en petit nombre, dans certains cas, semble la transition logique entre l'accueil en structure collective, avec les prestations et les inconvénients qui s'y rattachent (restauration collective, effets de groupe, actions de prévention collectives...), et le logement individuel.*

*Il n'y a pas de déterminants dans les parcours de vie. Il s'agit d'agir pour soutenir, corriger une trajectoire, prévenir des risques et surtout d'apporter les apprentissages nécessaires qui visent l'autonomie.*

*La définition de l'autonomie la plus couramment retenue est « la faculté d'agir par soi-même en se donnant ses propres règles de conduite, sa propre Loi ». L'autonomie est dès lors synonyme de liberté et se caractérise par la capacité à choisir ...*

*Afin de pouvoir faire les bons choix et de ne pas subir, il faut avant tout connaître et expérimenter (par le biais d'apprentissage appropriés) ses capacités et ses difficultés, comprendre et intégrer les règles. A partir du quotidien, la construction de la réalité prend sens, cela façonne les apprentissages, le jeune adulte peut ainsi se construire sur des expériences plus positive qui le rendent acteur. La notion de responsabilité est alors vécue et devient concrète.*

*Le cadre que nous proposerons permettra à chacun de trouver un espace de responsabilité. Pour nous le cadre définit les règles d'une collaboration, les exigences réciproques et les établit sous forme de contrat et d'étapes successives à envisager, à mettre en œuvre.*

L'accompagnement que nous proposons d'adapter à la singularité de ce public se situe dans le « vivre mieux », le « vivre bien », en respectant les droits et les devoirs qui fondent notre société afin de « vivre ensemble ».

*Cette nouvelle approche d'accompagnement et d'intervention sociale est fondée sur des logiques d'apprentissage en « Allant vers », apprendre à accéder à ses droits, apprendre à respecter ses devoirs, apprendre à développer ses compétences en expérimentent par le biais du logement temporaire ses capacités d'autonomie.*

*« Aller Vers » signifie qu'il ne faut pas forcément attendre la demande, qu'il faut pouvoir la décrypter, aider à la formuler. « Aller Vers » permet de s'investir différemment dans l'accompagnement social, il revêt une forme participative qui engendre de la collaboration. Etre régulièrement dans les logements permet de dynamiser les projets et d'évaluer finement la progression vers l'autonomie.*

*Ces appartements doivent rapidement permettre aux personnes accueillies une projection et une appropriation de leur logement...*

*L'accompagnement se poursuit jusqu'à l'accès à l'autonomie en respect du contrat fixé entre les trois parties (locataire/ association/ bailleur).*

Modalités de mobilisation de l'offre d'accompagnement existante ou nouvelle : *trois types d'offres :*

- *pour des locataires en place désirant bénéficier d'un accompagnement ou étant identifiées par les CESF des organismes HLM ou des associations*
- *mobilisation de PLAI existants vacants sur les secteurs identifiés avec l'Union Cépière*
- *mobilisation de PLAI en diffus dans la nouvelle offre sur les secteurs identifiés*

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur : *Une convention de partenariats entre les bailleurs et les deux structures accompagnantes serait mise en place. Des personnes référentes ont été identifiées dans chaque structure, facilitant ainsi la communication.*

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

*Ce point a été développé lors des paragraphes avant.*

*Pour les bailleurs, les enjeux de cet accompagnement sont de permettre à des publics fragiles de s'approprier et de se maintenir dans un logement ainsi que le maintien du bien vivre ensemble.*

### **Partenariat**

**Partenaires mobilisés - exemples : collectivités territoriales, SIAO, associations, coordination entre les organismes, ... :** *les communes et acteurs sociaux concernés seront associées lors de attribution des logements*

*Nous examinerons la possibilité de mobiliser le dispositif Solibail pour le financement de la gestion locative adaptée et la mise en œuvre de la l'intermédiation locative (location du logement à l'association, sous-location au ménage avec ouverture des droits APL) avec accord de la DDCS*

### **Montage financier (solidité financière du plan de financement et d'exploitation du projet, optimisation des coûts) :**

Coût du diagnostic de la situation des ménages par rapport au logement : 170 €/ménage

Coût de l'accompagnement par ménage : 230 € par mois

Coût interne ou externe de la gestion locative adaptée par logement : 80 € par mois

Coût global en cas d'offre intégrée gestion locative adaptée + l'accompagnement par ménage : 310 € par mois

Coût de la médiation sociale : 200€ par acte de médiation, dans la limite de trois actes par affaire

Cofinancements apportés (apports du CG, des collectivités territoriales, EPCI et Etat) :  
*description synthétique du plan de financement : Pas de financement spécifique prévu pour ce projet.*

Pour Nouveau logis Méridional,

En cas de création d'offre nouvelle, projet bénéficiant d'un financement à l'investissement du FNDOLLTS oui  non  ou en ayant candidaté à un appel à projets en cours oui  non

Sur le neuf, nous comptons mobiliser le FNDOLLTS pour financer des "super PLAI" sur les opérations de Tournefeuille Scala, route de Tarbes et bd Jean Brunes à Toulouse afin d'avoir la quittance la plus faible possible. Nous répondrons en tant que NLM à l'autre appel à projets sur ces super PLAI en cohérence avec l'appel à projets "logements accompagnés".

### **Inscription de la démarche dans la durée**

Les engagements pris par les porteurs du projet portent sur une durée de :

*La convention de partenariat sera signée pour une année reconductible selon les évaluations produites avec une durée globale de 3 ans.*

*Des évaluations auront lieu tous les 3 mois avec l'association accompagnante, l'organisme HLM. La commune et les acteurs sociaux pourront également être conviés à ces bilans.*

### **... et la reproductibilité**

*Cette démarche est largement reproductible à partir du moment où l'on fait correspondre une offre à un besoin identifié. Le plus important est de trouver la structure la plus adéquate pour répondre à ce besoin. Elle sera le partenaire privilégié du bailleur.*

**Avis du service départemental en charge des politiques sociales du logement (DDCS ou DDT) :**

*champ libre*

**Pertinence du projet au regard des objectifs visés par l'appel à projets :** *champ libre*

**Caractère reproductible de la démarche :** Faible  Moyen  Fort

Conditions jugées nécessaires : *champ libre*

**Avis global formulé par le niveau régional (DREAL en collaboration avec DRJSCS) :** Favorable  Défavorable

*champ libre*