

Le Directeur Général

Le Havre, le 7 octobre 2014

Dossier suivi par :

Service : Direction de la Gestion Locative

Objet : Appel à projets « 10 000 logements accompagnés »

Réf. : CD/MG

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'appel à projets « 10 000 logements accompagnés », et compte tenu des actions engagées dans ce domaine, je vous prie de bien vouloir examiner la candidature d'ALCEANE relative au projet « L'accès au logement ordinaire des jeunes de 18 à 30 ans » présentée en partenariat avec l'association CLHAJ76 au Havre.

Je vous transmets en annexe :

- Fiche d'identification d'ALCEANE Oph de la Ville du Havre, porteur du projet
- Fiche d'identification du CLHAJ76 Le Havre
- Description du projet
- Fiche d'identification du projet
- Présentation synthétique du projet
- Tableau d'analyse du projet complété.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Jean-Pierre NIOT

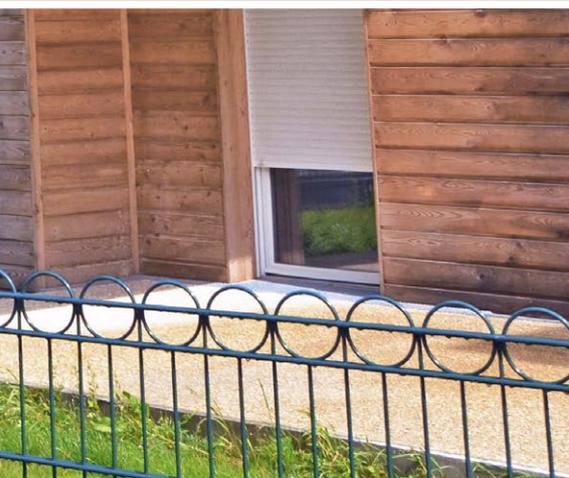


Alcéane

bailleur social depuis 1914



100 ans
au service du logement social



15 328
logements

827 logements individuels

844 logements en foyer

141 locaux loués
à des entreprises
ou associations

32 526
locataires

2.133 K€
produits de
la vente HLM

320
salariés

19.339 K€
remboursement
de la dette

14
communes
d'implantation

54.991 K€
des loyers
quittancés

12.872 K€
de masse
salariale

20.632 K€
de charges locatives
quittancées

11.269 K€
de TFPB

6.261 K€
de résultat comptable

3.129 K€
de résultat d'exploitation

7.769 K€
d'autofinancement

Comité pour le logement et l'habitat des jeunes de Seine Maritime

Habitat Jeunes



RAPPORT D'ACTIVITÉS 2013

DANS CE RAPPORT

<i>Rapport moral</i>	1
<i>Rappel des missions</i>	1
<i>Le public accueilli</i>	2
<i>La médiation locative</i>	2
<i>L'Atelier Logement</i>	2
<i>L'accompagnement</i>	3
<i>La gestion locative</i>	3
<i>Les instances locales</i>	4
<i>Le réseau UNHAJ</i>	4
<i>Les partenaires de projets</i>	4
<i>Les membres du conseil</i>	5
<i>Les professionnels</i>	5
<i>Les partenaires financiers</i>	5
<i>La motion d'orientation</i>	6
<i>Les lieux d'accueil</i>	6
<i>Réel 2013 et BP 2014</i>	7

Rapport moral du Président

L'activité du Comité pour le Logement et l'Habitat des Jeunes de SEINE MARITIME est indispensable pour notre territoire. Dans le cadre de ce rapport d'activité vous pourrez apprécier l'étendue de notre action, sa diversité et son utilité sociale.

Vous pourrez également mesurer la situation socioéconomique de notre jeunesse, qui tend à se dégrader. Précarisation, endettement, isolement, ces phénomènes sont connus et prégnants dans les situations des jeunes accompagnés par les professionnels du CLHAJ 76. Ces constats sont pris en compte pour partie par les financeurs publics dans le cadre de nos actions. Cependant, une tendance au désengagement apparaît, dans un contexte que vous connaissez, et cette tendance nous préoccupe. Le Conseil d'administration et la direction du CLHAJ se mobilisent pour rencontrer les différentes institutions et faire état de cette situation.

Les activités du Clhaj 76, consistent également à permettre l'accès à l'autonomie pour les jeunes ménages, et cette autonomie passe par l'accès au logement dans de bonnes conditions ou dans les meilleures conditions possibles.

Il s'agit du travail quotidien réalisé par les salariés du CLHAJ 76, avec détermi-

nation et professionnalisme. Je tiens ici à les en remercier.

L'année 2013 a constitué, de mon point de vue, une année de transition. Le départ de la Présidente, Mme Giner, pour des raisons personnelles. Un turn over important et une recrudescence des arrêts maladie au sein de l'équipe ont fragilisé l'année, mais 2013 c'est aussi une réflexion collective sur l'évaluation de notre action, la mise en place d'un groupe de travail autour de notre projet associatif, l'élargissement, encore timide, de notre conseil d'administration. Cette nouvelle dynamique doit se poursuivre et s'amplifier en 2014 avec pour objectif l'actualisation de notre projet associatif, devant mieux encore répondre aux besoins des jeunes, et des territoires.

Ce travail s'inscrit dans une démarche collégiale, où le partenariat doit être central. Les collectivités et institutions, La Mission Locale, les CCAS, les travailleurs sociaux, les bailleurs publics et privés, les organismes de formation, et plus largement l'ensemble des acteurs pour qui la jeunesse constitue un enjeu de société, doivent pouvoir se retrouver dans les missions portées par le CLHAJ 76. Ce projet est ambitieux et il demandera toute notre attention et notre énergie, au service de la qualité de vie sur notre territoire.

Le président du CLHAJ 76,
Christophe Saunier



RAPPEL DES MISSIONS

Favoriser l'autonomie et la socialisation des jeunes adultes de 18 à 30 ans

Mobilisation et coordination des acteurs

Participer à différentes instances locales pour que les spécificités du logement des jeunes soient prises en compte
Aider au développement de politiques et d'actions locales en faveur du logement des jeunes

Accueil, informations, conseils, aide au projet

Donner à chaque jeune les moyens de construire un projet d'accès au logement qui prenne en compte les réalités (diagnostic, faisabilité, réorientation...)
Atelier Recherche Logement

Médiation locative Sécurisation

Faciliter l'accès au logement privé ou social :
Préparation des projets avec les jeunes
Mobilisation des bailleurs
Captation de logements
Médiation et Veille locative

Accompagnement Recherche, accès, maintien

Permettre aux jeunes, plus en difficulté, d'être soutenus dans leurs projets d'accès ou de maintien au logement par la mise en place d'un accompagnement personnalisé, à la recherche pour les moins de 25 ans, à l'accès et au maintien pour les 18-30 ans.

Développement de projets habitat - Gestion locative

Favoriser les parcours résidentiels des jeunes par le développement et la gestion d'une offre de logements en collectif ou en diffus, répondant à différentes étapes de ce parcours.

Age du public

- 18 ans	1 %
18/21 ans	35 %
22/25 ans	42 %
26/30 ans	22 %

Situation familiale

Isolés	50 %
Couples sans enfant	13 %
Couples avec enfants	12 %
Familles monoparentales	25 %

Situation logement

Parents	37 %
Logés	28 %
Hébergés	22 %
Logt Temporaire	10 %
Situation précaire	3 %

Situation professionnelle

Emploi	30 %
Chômage	42 %
Formation	3 %
Scolaire	5 %
Inactif	20 %

Revenus des ménages

Sans ressource	8 %
1 à 350 euros	9 %
351 à 550 euros	19 %
551 à 800 euros	30 %
801 à 1000 euros	13 %
+ 1001 euros	21 %

Type de logements demandés

Meublé	1 %
Studio/T1	23 %
T2	35 %
T3	29 %
T4 et plus	6 %
Accès/Maintien	6 %

Type de solutions trouvées: 44%

Parc privé	12 %
Parc social	16 %
CLHAJ 76	7 %
Foyer	2 %
Autres solutions adaptées	7 %

Caractéristiques du public accueilli

En 2013, le CLHAJ 76 a accueilli 595 ménages lors de ses permanences d'informations et d'évaluation des projets : soit 748 adultes et 314 enfants.

- 78% ont entre 16 et 25 ans, donc, le plus souvent sans revenus stabilisés
- 28% ont déjà une expérience locative, mais dans des logements pas toujours adaptés par leur coût, leur décence. Ils peuvent également être confrontés à des difficultés de maintien.
- 264 jeunes vivent dans des conditions d'habitat temporaire (hébergement solidaire, foyer) ou précaire (hôtel, SDF, hébergements..). Ces hébergements de solidarité ne peuvent durer dans le temps, et la recherche de logement, au regard de leur parcours et de leurs possibilités financières est souvent difficile
- 30% des jeunes reçus sont en situation d'emploi, mais seulement 6% bénéficient d'un CDI temps plein.
- 65% des jeunes sont sans activité
- Près d'un jeune sur 5 est inactif, pour la majorité, des jeunes mamans isolées bénéficiant du

RSA socle.

- 39% des ménages reçus déclarent avoir des dettes ou des crédits à la consommation qui vont rendre difficile la faisabilité d'un projet de logement, il est souvent nécessaire de travailler dans un premier temps sur l'assainissement du budget.
- 69% des jeunes reçus habitent sur le Havre, 27% sur les autres communes de la CODAH, enfin, 4 % sont originaires d'une commune hors agglomération ou d'un autre département.

Le service de médiation locative

Cette mission vise à mieux cibler le travail d'adéquation entre l'offre privée et la demande des jeunes ménages, à partir des dispositifs « Bourse aux logements » et « MOUS captation ». L'augmentation des loyers, l'absence de ressources stables et l'arrêt du loca pass dans le parc privé durcissent les conditions d'accès au logement, soutenues par ailleurs, administrativement par le CLHAJ (dossier CAF, FSL, ...) et mise en place d'un budget réaliste.

L'année 2013 en quelques chiffres :

- 12 bailleurs privés
- 60 ménages orientés sur le dispositif
- 43 ménages ont trouvé une solution adaptée à leur situation.

L'absence de personnel dédié sur cette action depuis fin 2012 explique la baisse du nombre de bailleurs privés inscrits dans la Bourse au Logements, par manque de temps pour capter de nouveaux logements, la priorité ayant été mise sur l'accompagnement des jeunes dans leur projet.

Atelier Technique de Recherche de Logement

L'Atelier Technique de Recherche de Logements permet de créer des conditions pédagogiques différentes pour accompagner les jeunes adultes dans leur recherche de logement.

En 2013, ce sont 43 Ménages qui ont pu participer à l'ATRL animé sur la ville du Havre.

Cet outil permet d'apporter le coup de pouce ponctuel », et complémentaire, une aide concrète, pour

mener sa recherche, des mises en situations, des simulations.

L'ATRL permet d'aborder différentes thématiques de façon collective amenant les jeunes, par leur participation, à acquérir de nouveaux savoirs faire et savoir être.

Les situations économiques des jeunes et l'absence de stabilité dans leurs ressources complexifient le travail d'adéquation entre l'offre et la demande et rendent difficile l'accès des jeunes à un loge-

ment ordinaire.

Malgré ce contexte, le travail du CLHAJ, à l'interface entre le bailleur et le ménage, permet de sécuriser les projets :

- Evaluation des projets et des conditions de leur faisabilité avant toute orientation
- Soutien à l'installation (état des lieux, dossiers loca-pass, FSL, CAF, budget..)
- Mission de « veille » en cas de difficultés ultérieures.

Une mission d'accompagnement social

Les différents dispositifs d'accompagnement visent à permettre aux ménages, selon certains critères propres à chacune des actions, de rechercher, accéder ou se maintenir dans un logement adapté à leur situation.

La durée de l'accompagnement est fonction de la situation de la famille et de la nature des difficultés. Elle peut varier de 3 mois à une année éventuellement renouvelable si la situation le nécessite.

Les objectifs principaux de ces missions sont :

- L'évaluation des projets et leur orientation
- L'aide à la recherche d'un logement
- Le soutien à l'installation
- L'aide au maintien

L'adhésion du bénéficiaire est primordiale pour que la mesure puisse s'exercer, un contrat écrit avec les engagements de chacun est rédigé, il est élaboré en concertation avec les services sociaux et les bailleurs.

Quelque soit le dispositif, les constats de 2013 continuent de confirmer les tendances des années précédentes sur les situations des jeunes :

- Une fragilisation des situations sociales

- Des difficultés financières accrues (46 % de ménages avec crédits ou dettes), qui freinent le projet.
- Un manque d'expérience, de préparation de soutien familial
- Des projets trop souvent subis et contraints du fait de situations familiales complexes.
- Des difficultés associées de plus en plus nombreuses (santé, errance, incarcération..)
- Les situations des jeunes mères qui se fragilisent et toujours très nombreuses (46% des ménages accompagnés)
- Un parc privé non adapté par le montant des loyers pratiqués
- Une durée moyenne d'accompagnement qui se stabilise, mais qui continue de rendre compte des difficultés cumulées des jeunes accompagnés, notamment en terme d'insertion professionnelle; ce qui ne facilite pas la stabilisation des ressources pour accéder à un logement ordinaire.

L'action d'accompagnement en chiffres

- 224 ménages inscrits dans la démarche
- 132 ménages accompagnés
- 71 accès au logement ordinaire
- 46 solutions temporaires mises en place, dont 44 avec le CLHAJ 76
- 8 accompagnements au maintien
- 30 ménages en logement temporairement avec le CLHAJ au 31/12/13



La gestion locative comme outil de l'accompagnement

Le CLHAJ bénéficie de 3 conventions, l'une avec le département pour des logements en sous location avec ou sans bail glissant, les deux autres avec l'état, pour la gestion de logements en ALT et en sous location dans le cadre du dispositif d'intermédiation locative.

Ces outils permettent de proposer des solutions d'hébergement complémentaires en prenant en compte les étapes nécessaires dans les parcours des jeunes. L'association est néanmoins attentive sur leurs capacités à vivre de façon autonome, les logements étant diffus, aucune présence n'étant assurée en continu par l'association.

Sur l'année 2013, 40 logements ont été gérés par l'association, permettant d'accueillir 44 familles, soit 51 adultes et 42 enfants :

- 12 célibataires, 19 familles monoparentales, 10 couples avec ou sans enfants
- 33 jeunes ont entre 18 et 25 ans (64%)
- 6 jeunes (12%) sont en emploi, mais aucun en CDI temps plein
- 87% sont sans activité
- 1% sont en situation de stage ou scolarisés

Les durées des séjours s'allongent de plus en plus, signes des difficultés rencontrées par les jeunes pour accéder à un logement de droit commun.

La gestion locative

- 15 logements en ALT:
 - ↳ 19 ménages hébergés
- 8 logements en sous-location :
 - ↳ 8 ménages logés
- 12 ménages logés dans le cadre d'un bail glissant, aucun nouveau projet
- 7 ménages accompagnés et logés dans le cadre du dispositif SILAH.



Une inscription territoriale forte

L'association participe à différents groupes ou commissions de travail

- Commission SIAO
- Comité Local Accès
- Groupes de travail initiés par la CODAH, au sein du PIL (pôle insertion logement)
- Participation à des comités de pilotages d'actions spécifiques menées par l'association (MOUS, FSL) ou à des instances partenariales sur les différentes communes sur lesquelles le CLHAJ 76 intervient.
- Commission du FSL
- Collectif départemental des associations FSL

Une participation active au sein du réseau UNHAJ

- **Au niveau régional**, en participant à la vie de l'association régionale et au portage du projet régional de développement. La convention entre le CLHAJ et l'URHAJ de Haute Normandie est renouvelée annuellement depuis 2003, mandatant le CLHAJ 76 sur la question du développement territorial et de l'animation du réseau. En 2013, le travail réalisé a essentiellement concerné le suivi de l'étude régionale sur le logement des jeunes, et le soutien de l'association « l'Abri », sur le développement du projet Habitat jeunes sur le territoire du Grand Evreux Agglomération.
- **Au niveau national**, le CLHAJ est très présent par la participation de sa directrice à différentes commissions
 - * Direction stratégique régionale avec l'ensemble des autres Unions Régionales
 - * Depuis début 2011, la directrice du CLHAJ 76, sollicitée par l'UNHAJ, pilote le groupe de travail national « Service Habitat Jeunes - Développement de la gamme » .



Une collaboration avec de nombreux acteurs locaux

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Les services logement et CCAS des communes • Les services sociaux du département • Les bailleurs sociaux • Les AIVS • Des bailleurs privés • La mission locale de l'agglomération havraise • L'UCJG | <ul style="list-style-type: none"> • Les structures d'hébergement • Les structures de logements temporaires • Les acteurs de l'aide sociale à l'enfance • La chargée de mission logement • Les centres de formation • Les associations d'insertion |
|---|--|

APPEL A PROJETS – 10 000 logements HLM accompagnés

L'ACCES AU LOGEMENT ORDINAIRE DES JEUNES DE 18 A 30 ANS

Constat local : Les jeunes âgés de 18 à 30 ans disposent au Havre et son agglomération, de conseils apportés par le CLHAJ76 qui intervient notamment pour les accompagner dans leur projet logement.

Pour sa part, ALCEANE, bailleur social du Havre et de son agglomération, a procédé au cours de l'année 2013 à 1417 attributions de logements dont 580 en faveur de jeunes de moins de 30 ans, soit 40,93 %.

Au vu de ce constat, une attention toute particulière est apportée aux jeunes en situation de précarité et accédant à leur premier logement autonome ou rencontrant des difficultés particulières dans leur parcours résidentiel.

Afin de faciliter l'accès au logement social pour ces jeunes ménages, Alcéane a souhaité mettre en place un partenariat avec le CLHAJ76 afin d'évaluer les besoins des candidats et de cerner leurs difficultés dans le cadre d'un diagnostic social et d'un accompagnement social adapté.

La logique de ce projet est de sécuriser le parcours résidentiel pour les jeunes de moins de 30 ans dont les difficultés peuvent constituer un frein à l'accès au logement de droit commun. Il s'agit de mettre à leur disposition, par le biais du CLHAJ76, tous les outils leur permettant d'accéder, dans de bonnes conditions, à un logement adapté à leur situation personnelle.

ALCEANE OPH de la Ville du Havre, bailleur social disposant d'un parc locatif de 15328 logements au 31 décembre 2013, situés essentiellement sur la commune du HAVRE et son agglomération, en lien avec le CLHAJ76, détenteur des agréments d'« Ingénierie sociale, technique et financière » et de « gestion Locative Sociale » donnés par la DDCS, ont donc mis en place un partenariat visant à accompagner les jeunes ménages pressentis pour une entrée rapide dans un logement pérenne en droit commun.

Ainsi, au cours de l'année 2013, trois jeunes ménages ont été accompagnés dans le cadre d'une convention de partenariat fixant les conditions d'exercice de l'accompagnement social par le CLHAJ76 et de son financement par ALCEANE. Ce projet prévoit le développement du nombre de jeunes ménages accompagnés pour le porter à 10 en 2014.

La **mise en place de cet accompagnement étant immédiate**, elle permet dans un délai très court de faire accéder à un logement pérenne des jeunes en difficultés ou fragilisés, répondant ainsi à des situations d'urgence. Ainsi, ce partenariat complète l'offre d'accompagnement déjà existante mais qui nécessite souvent un délai de mise en œuvre.

1. **Publics visés** : Jeunes âgés de 18 à 30 ans se trouvant en situation précaire pour des motifs économiques et/ou sociaux.

Ainsi, les 3 personnes accompagnées en 2013 dans le cadre de cette convention étaient des familles monoparentales, ne disposant que des minima sociaux et se trouvant en situation d'hébergement par des tiers.

2. Diagnostic global :

Alcéane, avec l'objectif de faciliter le parcours résidentiel et l'accès au logement de droit commun dans un logement pérenne des jeunes ménages les plus démunis, a souhaité que ces jeunes fragilisés puissent bénéficier d'un accompagnement global, pouvant se mettre en place dans un délai très court, afin de répondre aux besoins d'accès au logement des personnes sans hébergement ou en hébergement précaire. La mise en place immédiate de cet accompagnement permet ainsi une entrée dans le logement plus rapide répondant aux situations d'urgence.

Le partenariat mis en place avec le CLHAJ76 permet, dès les difficultés repérées auprès des demandeurs, de réaliser rapidement un diagnostic social afin d'appréhender les modalités de l'accompagnement social le mieux adapté en termes de besoins et de durée.

Pour ce faire, outre le financement des mesures d'accompagnement social, Alcéane a créé en 2013 un poste de référent social chargé, dans le cadre de l'accès au logement, de rencontrer les candidats les plus en difficultés afin de leur présenter les modalités de l'accompagnement social en partenariat avec le CLHAJ76, puis d'être l'interlocuteur de cette association et du ménage accompagné durant toute la durée du suivi.

Il s'agit pour ce référent social, d'évoquer au cours d'entretiens avec les ménages pressentis, leurs difficultés antérieures et/ou actuelles et de leur présenter les finalités d'un accompagnement social. Le dialogue doit rester transparent : il s'agit bien, avant tout, de leur permettre d'accéder à un logement adapté à leur situation personnelle tout en leur offrant l'aide nécessaire afin de réussir cet accès et d'envisager leur parcours résidentiel futur. Cependant, l'accompagnement social étant une mesure volontaire, basé sur l'adhésion du ménage à la mesure et sur le partenariat : accompagné/association prestataire/bailleur, il est impératif d'évaluer, au cours de l'entretien, le degré d'adhésion du ménage à cette mesure.

Il appartient également au référent social d'Alcéane, en lien avec le CLHAJ76, de faire appel aux différents dispositifs existants afin de faciliter l'accès au logement : demande de prise en charge du 1^{er} mois de loyer, demande d'avance du dépôt de garantie, demande de cautionnement en instruisant le dossier adéquat auprès des organismes concernés : FSL, Loca-pass, action-logement.

Dès l'adhésion à l'accompagnement recueilli auprès du ménage, le référent social d'Alcéane organise des rencontres régulières et/ou des visites à domicile sur une période déterminée afin de vérifier si les objectifs définis au préalable sont atteints. La souplesse de l'accompagnement permet de moduler la durée prévue initialement en fonction des besoins et des objectifs restant à atteindre.

Durant toute la durée de l'accompagnement, le référent reste l'interlocuteur de l'association afin d'assurer la meilleure gestion possible des difficultés pouvant être rencontrées. Ainsi, si des incivilités ou des problèmes de voisinage sont signalés, le référent social d'Alcéane sera disponible pour les rencontres nécessaires ou éventuellement pour la mise en place d'une médiation. De la même façon, une collaboration étroite est instaurée avec le CLHAJ76 pour suivre la régularité du règlement du loyer et pour intervenir en cas d'incident de paiement afin de rechercher les causes et solutions à apporter tout en redynamisant le ménage qui reste acteur de l'accompagnement.

Il s'agit en priorité d'amener les personnes accompagnées à acquérir progressivement et à leur rythme les capacités nécessaires pour remplir leurs obligations de locataire, tout en tenant compte de leur situation personnelle et de leur vécu antérieur.

Ce partenariat vient donc en complémentarité des dispositifs classiques d'accompagnement existants. Sa spécificité reste la possibilité d'une mise en place quasi-immédiate et une grande souplesse dans la durée et l'adaptation des outils en fonctions des problématiques de chaque jeune accompagné.

Schéma de la procédure :

- Dépôt demande de logement,
- Entretien avec agent gestion locative ou référent social si signalé par travailleur social externe,
- Repérage d'une problématique faisant blocage à l'accès,
- Proposition de logement adapté avec évocation de l'accompagnement social,
- Passage en CAL (Commission hebdomadaire),
- Si validation par CAL, entretien approfondi avec le référent social d'Alcéane pour recueillir l'adhésion à l'accompagnement et prise de rendez-vous avec le CLHAJ76,
- Réalisation du diagnostic et définition des objectifs de l'accompagnement,
- Signature du bail.

La spécificité de cet accompagnement est sa grande souplesse et sa capacité à se mettre en place dans un délai très court, à savoir quelques jours après la validation en CAL, ce qui permet une entrée dans le logement très rapide.

Rôle du CLHAJ76

Les conseillers sociaux du CLHAJ 76, référents de l'accompagnement social des ménages orientés par Alcéane, dans le cadre de cette action, ont pour rôle d'accompagner les jeunes ménages de moins de 30 ans, dans leur accès au logement de droit commun.

Pour cela, l'accompagnement qu'ils mettent en œuvre est personnalisé et global, tenant compte des réalités, parcours et projets de chacun.

L'accompagnement mis en place vise donc à :

- Lever les freins à l'accès au logement autonome en les accompagnant dans toutes les étapes de leur parcours résidentiel,

- Faciliter l'accès des jeunes à l'autonomie et à la citoyenneté,
- 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, participation, accès aux droits ...).

L'accompagnement doit faciliter l'installation dans le logement et son appropriation par une prise en main du logement dans ses aspects administratifs, gestionnaires et techniques, en permettant d'acquérir une autonomie dans le fonctionnement quotidien au travers d'objectifs définis.

En ce qui concerne l'accompagnement au logement, plus spécifiquement, les conseillers du CLHAJ 76 travaillent avec la famille, notamment autour des axes suivants :

- Conseils pour l'installation dans le logement,
- Suivi des démarches administratives (ouverture de compteurs, contrat d'assurance...),
- Aide pour découvrir les services de proximité et s'intégrer dans son quartier,
- Information sur les droits et devoirs du locataire et du propriétaire,
- Aide à la gestion du budget (anticipation, stabilisation, apurement des dettes),
- Conseils pour la gestion des énergies,
- Conseils pour l'entretien du logement,
- Soutien dans les différentes démarches administratives liées au logement (dossiers Loca pass, FSL, CAF...) mais également celles relatives aux problèmes de santé, de recherche d'emploi ou de formation ...,
- Maintien dans le logement,
- En fin d'accompagnement : relais vers les professionnels et/ou services compétents si nécessaire.

A travers ces différents objectifs, c'est l'autonomie, l'acquisition de savoir-faire et savoir être des jeunes qui sont visés. Il s'agit d'aider les jeunes ménages à se sentir bien « chez eux » par :

- Une approche globale de leur situation, une écoute active, une mise en réseau pour lever les difficultés personnelles éventuelles,
- Un accompagnement dans le mieux être par l'appropriation de leur logement (recherche d'ameublement ou d'embellissement, travail sur le sentiment de solitude, l'alimentation, la restauration des liens familiaux ...).

Les moyens mis en œuvre pour réaliser ces accompagnements :

- Entretiens, visites à domicile,
- Accompagnement physique pour les démarches administratives,
- Sollicitation des dispositifs tels que le FSL, Loca-pass, Banque de France,
- Travail de partenariat (CMS, Mission Locale, CAF, CESF...),
- Points réguliers avec le référent social d'Alcéane sur les situations : suivis et rencontres ponctuels, au bureau du bailleur ou à domicile, quand la situation le nécessite.

Les mesures d'accompagnement ont une durée initiale de 6 mois et peuvent être renouvelées, si besoin. Cette prolongation pour 3 ou 6 mois est déterminée lors du bilan de l'action qui est réalisé de façon concertée entre la famille, le professionnel du CLHAJ76, le référent social d'ALCEANE et, le cas échéant, en association avec d'autres partenaires.

Le bilan des trois situations ayant fait l'objet d'un accompagnement du CLHAJ76 dans le cadre de ce partenariat est positif. Ci-dessous : bref exposé de quelques situations des personnes accompagnées :

Mme O – jeune mère célibataire anglophone accédant à un 1^{er} logement en France. Accompagnement mené du 26 juin 2013 au 20 décembre 2013. L'accompagnement a porté sur les démarches d'installation dans le logement, la mensualisation des diverses charges pour faciliter la gestion budgétaire et après un travail sur certaines réticences de Madame, le prélèvement du loyer a pu être mis en place. La gestion du budget est saine et les priorités ont été établies. Mme O a pu se maintenir à jour de loyers et de toutes ses charges. Les relais ont été mis en place à l'issue de l'accompagnement afin que Mme sache à qui s'adresser en cas de besoin.

Mme A – jeune mère célibataire hébergée par ses parents suite à une première expérience négative s'étant soldée par une dette locative. Accompagnement mené du 14 janvier 2014 au 14 juillet 2014 portant sur une aide aux démarches d'installation : dossier APL, suivi de la demande d'aide à l'accès auprès du FSL, orientation vers les bons services pour effectuer les réclamations techniques. Lors du bilan, le loyer est à jour et les charges courantes sont mensualisées. Relais mis en place avec l'assistante sociale de secteur.

3. L'offre de logement mobilisée et l'organisation des parcours

Un logement répondant aux possibilités financières du ménage et adapté aux besoins en termes de localisation et de typologie est alors mobilisé sur l'ensemble du parc d'Alcéane et proposé au ménage.

Typologie : Pour les mesures déjà mises en place, les logements mis à disposition sont des T2 et T3 mais dans le cadre du développement de ce partenariat d'accompagnement social, les typologies pourront aller du T1 au T5 en fonction des situations des ménages.

Localisation : sur l'ensemble des secteurs du patrimoine d'Alcéane. Les logements sont recherchés, en accord avec les ménages accompagnés tout en tenant compte des critères de localisation facilitant leur insertion : proximité des centres de soins, des écoles, des transports en commun.

Loyer : Le profil des ménages suivis nécessite de mettre à leur disposition des logements dont les loyers sont très modérés. Ainsi, les logements mobilisés présentent des loyers inférieurs au loyer plafond applicable pour leur droit APL et des charges locatives maîtrisées afin que leur loyer résiduel représente au maximum 25% du montant de leurs ressources.

Une attention particulière est 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 apurements en cours venant grever le budget afin de ne pas déséquilibrer davantage des situations financières très fragiles.

Parcours résidentiel : L'accès au bail de droit commun dans un logement pérenne a été privilégié. Le but de ce partenariat mettant en place un accompagnement personnalisé et adapté

à chaque situation 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.

4. Financement

- Financement de l'accompagnement social versé au CLAHJ76 pour la réalisation du diagnostic social et l'accompagnement d'une durée de 6 mois pour un montant total de 15600 € :
 - o Convention 2013 portant sur 3 mesures d'accompagnement pour un montant de 3600 €, soit 1200 € par ménage suivi sur une période de 6 mois.
 - o Convention 2014 portant sur 10 mesures d'accompagnement pour un montant de 12000 €, soit 1200 € par ménage suivi sur une période de 6 mois.

- Création du poste de référent social en 2013 : temps partiel (4 jours semaine) dont 1 jour et demi nécessaire pour la mise en place et le suivi des mesures d'accompagnement social.
 - Entretien avec les personnes pressenties pour évaluer les situations,
 - Rendez-vous au bureau ou à domicile avec le CLHAJ76 pour présentation du dispositif aux ménages accompagnés,
 - Rencontres régulières avec le CLAHJ76 pour les bilans en cours de mesure,
 - Visites à domicile,
 - Traitement administratif : instruction des dossiers FSL, courriers, rédaction des synthèses.

APPEL A PROJETS : 10 000 LOGEMENTS ACCOMPAGNES

Fiche d'identification du projet

ALCEANE OPH Ville du Havre	CLHAJ76 - L'accès au logement ordinaire des jeunes de 18 à 30 ans
Public visé	Jeunes ménages entre 18 et 30 ans relevant du PDALPD et accédant à un 1er logement ou ayant eu une 1ère expérience non concluante.
Logique	Favoriser l'accès au logement ordinaire des jeunes en leur fournissant les outils nécessaires pour leur permettre cet accès dans de bonnes conditions
Echelle territoriale	Le Havre et son agglomération
Volume estimé	3 prises en charge en 2013 - 10 prévues sur 2014
Objectif	Faire aboutir le projet logement des jeunes en sécurisant l'accès au logement ordinaire par le biais d'un accompagnement social adapté leur fournissant les outils nécessaires à la réussite de ce projet.
Mobilisation bailleur	Financement des mesures d'accompagnement social Mise à disposition de logements pérennes en droit commun Création d'un poste de référent social "accès" en charge des situations à suivre.

Echéancier de mise en œuvre du projet :

Convention du 2 avril 2013

Accompagnement de 3 jeunes pour une période de 6 mois
s'échelonnant entre juin 2013 et juillet 2014

Convention en cours signature

Accompagnement de 10 jeunes ménages pour une période de 6 mois.

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

Localisation du projet : 76 – LE HAVRE

Nom du projet : L'accès au logement ordinaire des jeunes de 18 à 30 ans.

Statut et nom du ou des porteur(s) du projet : ALCEANE Oph Le Havre / CLHAJ76 Le Havre

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis : Favoriser l'accès au logement ordinaire des jeunes en leur fournissant les outils nécessaires pour leur permettre cet accès dans de bonnes conditions.

Publics cibles du projet

Nombre de ménages accompagnés :13.....

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) : *Jeunes ménages entre 18 et 30 ans relevant du PDALPD et accédant à un 1^{er} logement ou ayant eu une 1^{ère} expérience non concluante.*

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 : ...13.....

Typologie des logements :du T1 au T5

Modalités de réservation et d'attribution des logements : *Dès repérage des difficultés lors du premier entretien ou après signalement par un travailleur social qui connaît le ménage, une proposition de logement adapté à la situation est formulée tout en évoquant la nécessité d'un accompagnement social. Si la candidature est validée par la CAL d'ALCEANE, le candidat a un nouvel entretien avec le référent social d'ALCEANE qui lui expose les modalités d'un accompagnement, recueille son degré d'adhésion et organise rapidement une première rencontre avec le CLHAJ76 afin de réaliser le diagnostic social et la mise en place de l'accompagnement social dans un délai rapproché. La signature du bail peut alors intervenir très rapidement si le logement est disponible.*

Localisation de l'offre de logements accompagnés : *Sur l'ensemble du patrimoine d'ALCEANE.*

Accompagnement

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

L'accompagnement mis en place par les professionnels de l'association vise à mettre en œuvre les modalités de soutien nécessaire à la construction des parcours résidentiels et d'insertion sociale et professionnelle des jeunes.

Pouvoir accéder à un logement, parvenir à se stabiliser du point de vue de son habitat sont autant d'éléments qui permettent aux jeunes d'être confiants et bien « armés dans la construction de leur parcours de vie ».

L'accompagnement vise donc à lever les freins à l'accès au logement autonome en les accompagnant dans toutes les étapes de leur parcours résidentiel. Il permet de développer chez les jeunes une capacité à gérer dans le temps leur projet logement puis à occuper celui-ci de manière satisfaisante pour eux-mêmes, leur bailleur, leurs créanciers et leur voisinage.

L'accompagnement doit faciliter l'installation dans le logement et son appropriation, par une prise en main du logement dans ses aspects administratifs, gestionnaires et techniques, en leur permettant d'acquérir une autonomie dans le fonctionnement quotidien, au travers des objectifs suivants :

- *Aider les jeunes ménages à assumer la situation de locataire (mobilisation des aides permettant l'accès au logement, suivi des démarches, information sur les droits et devoirs du locataire et du bailleur, conseils pour l'entretien du logement, conseils pour la gestion des énergies, aide à la gestion du budget).*
- *Aider à la mise en place de la relation locataire/bailleur*
- *Aider à l'insertion dans l'environnement*
- *Aider les jeunes ménages à se sentir bien « chez eux »*

Les moyens mis en œuvre :

- *Entretiens au bureau et visites à domicile*
- *Rencontres régulières avec le référent social d'ALCEANE*
- *Accompagnement physique lors de démarches administratives*
- *Sollicitation des dispositifs d'aide*
- *Travail de partenariat avec les CMS, Mission locale, CAF, CESF, 1% logement...*

Les mesures d'accompagnement ont une durée initiale de 6 mois et peuvent être renouvelées si besoin. Cette prolongation pour 3 ou 6 mois, est déterminée lors du bilan de l'action qui est réalisée de façon concertée entre la famille, le référent social d'ALCEANE et le professionnel du CLHAJ76, le cas échéant d'autres partenaires peuvent y être associés.

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

Démarche mise en place pour favoriser l'adhésion du ménage : *Premier Entretien individuel et personnalisé avec le référent social d'ALCEANE (évocation des difficultés antérieures et du parcours résidentiel), puis avec le travailleur social du CLHAJ76 (diagnostic et objectifs de l'accompagnement social).*

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

Cet accompagnement social spécifique financé par ALCEANE est un complément à l'offre déjà existante.

Il est mobilisé en cas de besoin pour les jeunes ménages dont le profil correspond aux critères déterminés dans le cadre du partenariat ALCEANE / CLHAJ76, à savoir : jeune ménage entre 18 et 30 ans relevant du PDALPD en situation de fragilité ou ayant connu une première expérience de logement non concluante.

Ce type d'accompagnement est notamment utilisé pour permettre une entrée rapide dans un logement immédiatement disponible. En effet, sa souplesse permet une mise en place instantanée dès que l'attribution a été validée par la Commission d'Attribution d'ALCEANE et permet d'éviter le délai de mise en place nécessité par les autres offres d'accompagnement (instruction du dossier puis validation). Ainsi, il est mieux adapté aux situations dont l'entrée dans un logement présente un caractère d'urgence.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur : *Rencontres et échanges réguliers tout au long de chaque accompagnement avec les ménages accompagnés soit au bureau, soit au domicile.*

Echanges téléphoniques aussi souvent que nécessaire.

De plus, des rencontres sont organisées pour échanger globalement sur l'ensemble des situations. En effet, la convention signée par les parties stipule que des rencontres s'effectuent tous les 2 mois pour faire un point global sur toutes les situations suivies.

Adéquation du projet aux besoins spécifiques des publics ciblés par le projet : *Jeunes en situation de précarité ou rencontrant des difficultés particulières dans leur parcours résidentiel dont la situation nécessite à la fois un accompagnement modulable en termes de durée et d'objectifs mais également la réalisation du diagnostic et la mise en place immédiate de l'accompagnement social en raison de l'urgence des situations.*

Partenariat

Partenaires mobilisés - exemples : **collectivités territoriales, SIAO, associations, coordination entre les organismes, ...** : *Assistants sociaux, CAF, pôle-emploi, organismes de formation, centres de soins, , organismes action-logement (loca-pass), Conseil Général (FSL)....*

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 : *exprimé en € par ménage*

Coût de l'accompagnement par ménage : *1200 € par ménage accompagné sur une période de 6 mois, comprenant le diagnostic et l'accompagnement social ; soit 15600 € pour les conventions signées en 2013 et 2014 portant sur le suivi de 13 ménages durant 6 mois.*

Coût interne ou externe de la gestion locative adaptée par logement : poste de référent social : *21855 € à l'année.*

Coût global en cas d'offre intégrée gestion locative adaptée + l'accompagnement par ménage: *exprimé en € à l'année : 37455 €.*

Cofinancements apportés (apports du CG, des collectivités territoriales, EPCI et Etat) :
description synthétique du plan de financement

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

champ libre

Inscription de la démarche dans la durée

Les engagements pris par les porteurs du projet portent sur une durée de : *lan renouvelable par délibération au Bureau du Conseil d'Administration d'Alcéane et signature d'une convention spécifique avec le CLHAJ76.*

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

Appel à projets
Mise en place de 10 000 logements HLM accompagnés

A RENSEIGNER PAR LE PORTEUR DE PROJET											
Localisation		Identification maître d'ouvrage			Identification du projet			Avis des services déconcentrés			
Région	Département	Communes	Nom du maître d'ouvrage	Statut du maître d'ouvrage	Nom du projet	Nom du ou des partenaires principaux, associés et rôles respectifs	Nombre de ménages accompagnés	Profil des ménages ciblés par le projet social (troubles psychiques, sans domicile, sortants ASE ou de prison, victimes de violence...) Jeunes en situation précaire pour des motifs économiques et/ou sociaux.	Nombre de logements mobilisés	Avis du service en charge des politiques sociales du logement (DDCS ou DDT)	Avis formulé par la DREAL (établi en collaboration avec la DRJSCS) : favorable / défavorable et motifs
Haute Normandie	Seine-Maritime	LE HAVRE	ALCEANE OPH Le Havre	Bailleur social	L'accès au logement ordinaire des jeunes de 18 à 30 ans	CLFHA/76 LE HAVRE chargé du diagnostic social et de l'accompagnement	13		13		