



**Proposition présentée dans le cadre de l'appel à projet  
« 10 000 logements accompagnés »  
2eme semestre 2014**

**Projet « Pedalo »**

*(Pour Enraciner le DALO)*

**1- Lettre de candidature**

**2- Fiche d'appel à projet et présentation des partenaires**

- Fiche d'appel à projet
- Rapports d'activité 2013 d'HSA et du PACT HD

**3- Le projet « Pedalo »**

- Les partenaires
- Le constat partagé de besoins ne trouvant pas une réponse correcte sur leur territoire d'intervention
- La présentation du projet (public cible, contenu, partenariats, coût, échéancier)

## **LE PROJET « PEDALO »**

### **1 – LES PARTENAIRES DU PROJET : HABITAT SUD ATLANTIC, OPH DE BAYONNE ET LE PACT HD PAYS BASQUE**

#### **11 – Habitat Sud Atlantic, ou construire aujourd'hui le logement de demain.**

Habitat Sud Atlantic (HSA) est un Office Public de l'Habitat dont la collectivité historique de rattachement est la ville de Bayonne. Début 2017, il sera rattaché à la Communauté d'Agglomération Adour Côte basque.

Aménageur et constructeur, HSA gère un parc de 6 600 logements locatifs, implantés sur un territoire côtier large d'une quarantaine de kilomètres, allant du Sud des Landes à la frontière espagnole. Actif également dans le domaine de l'accession sociale à la propriété, il commercialise annuellement une trentaine de logements.

Ses 144 salariés se répartissent entre son siège social de Bayonne et ses deux agences territoriales.

Engagé dans une politique de relance de la production au sein d'une zone particulièrement tendue en matière immobilière, HSA déploie également une politique de proximité et de qualité de service qui a été totalement repensée en 2013.

Les valeurs de l'entreprise sont Professionnalisme, Réactivité, Qualité, Esprit d'Equipe, Développement, Innovation.

#### **Les chiffres clés 2013**

- **6 595 logements** au 31/12/13
- **144 salariés** au 31/12/13
- **168 logements livrés** en 2013
- **565 logements attribués** en 2013
- **388 logements en construction** en 2013

#### **12 – Le PACT HD Pays basque**

Le PACT HD Pays Basque est une association loi 1901 de 60 salariés regroupant une dizaine de métiers dédiés aux personnes en difficultés et au développement du logement à loyer modéré.

Il est titulaire de 3 agréments préfectoraux : ingénierie sociale et technique, Gestion locative sociale, Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion. Au niveau européen, il est reconnu comme Service d'intérêt Economique Général (SIEG – droit communautaire).

Dans le cadre de son pôle social, le PACT HD Pays Basque intervient au quotidien afin de favoriser l'accès et le maintien au logement des plus démunis.

A cet effet, et depuis plus de 20 ans avec le soutien du Conseil Général, de l'Etat ou du CILSO (collecteur 1% logement), il développe des actions en lien direct avec le logement afin de répondre aux besoins des populations défavorisées :

- Animation du Bureau d'Accès au Logement, outil phare du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées ;
- Animation de mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement ;
- Animation d'Ateliers Recherche Logement ;
- Gestion et animation d'une maison relais de 33 places ;
- Gestion de résidences sociales et de logements temporaires.

Depuis 2010, le PACT HD Pays Basque est engagé dans un plan stratégique de développement avec la mise en œuvre des axes suivants :

- Promouvoir par tout moyen le logement à loyer accessible ;
- Poursuivre les actions destinées à loger les personnes en grande exclusion du logement ;
- Développer l'innovation sociale dans l'habitat ;
- Renforcer la gestion locative sociale ;
- Conforter la Maîtrise d'Ouvrage.

#### Les chiffres clés 2013

- **660 ménages accompagnés** en faveur de l'accès au logement
- **220 relogements**
- **87 Ateliers Recherche Logement**, réalisés sur l'ensemble du Pays Basque, réunissant plus de 210 participants
- **250 visites techniques de logement**
- **600 interventions techniques**

## **2- DES BESOINS QUI PEINENT A TROUVER UNE REPONSE SATISFAISANTE MALGRE UN TRAVAIL PARTENARIAL SUR LE TERRITOIRE.**

### **21 - Des besoins identifiés et un diagnostic partagé.**

L'appel à projet a été l'occasion de faire un bilan interne des problèmes rencontrés par les collaborateurs de la Direction de la Clientèle du bailleur et de se poser la question de l'existence de dispositifs mis en œuvre par des partenaires sociaux sur le territoire, dispositifs pouvant être utilisés et dupliqués dans le cadre de la problématique ciblée.

#### **► Un projet possible a ainsi rapidement émergé :**

- Le bilan établi par la gestion sociale de l'organisme (joint en annexe 1) a mis en évidence un public dans la cible du présent appel à projet. Le « portrait robot » du public ciblé est le suivant:

« Personne isolée en rupture de parcours logement et social, sans passage par un CHRS, au RSA, logé dans le cadre du DALO ».

En effet, les collaborateurs de l'organisme ont constaté que ce type de locataires :

→ Nécessite le plus souvent de nombreuses interventions du bailleur pour baliser la prise en mains du logement voire le respect des règles de vie commune, même si un accompagnement type « AVDL » est mis en place et fonctionne correctement.

→ Génère parfois un « mal vivre » au sein des résidences en raison des difficultés d'appropriation du logement, de comportements en décalage avec les règles de vie commune, voire parfois une certaine agressivité.

- Les enjeux mis en avant sont ainsi les suivants :

→ Répondre au besoin d'accompagnement soutenu d'un public isolé, en difficulté d'insertion dans le logement, appartenant au contingent DALO, en vue de limiter les problématiques rencontrées par le bailleur social HSA.

→ Limiter à terme les interventions des services de proximité du bailleur et ainsi réduire les coûts.

→ Apaiser le rapport au bailleur induisant un respect du personnel d'HSA et du parc locatif.

→ Améliorer l'insertion dans le logement du public visé et la qualité de vie des locataires d'HSA.

#### **► HSA travaille régulièrement en partenariat avec le PACT HD Pays basque.**

Le bailleur connaît donc les modalités d'intervention de son partenaire local, notamment en ce qui concerne les AVDL, mais aussi sa capacité à gérer des situations lourdes dans le cadre d'un d'accompagnement renforcé type « Maison relais » destiné à l'insertion durable dans le logement de publics désocialisés.

Un échange entre les deux structures a permis de partager le bilan et de s'accorder sur les enjeux, les objectifs, le projet présenté.

**22 - Un dispositif d'AVDL dans le parc public qui existe mais se révèle insuffisant pour permettre au public ciblé par le projet PEDALO une appropriation pérenne du logement.**

**► Le partenariat existant avec HSA dans le cadre de l'AVDL (état des lieux à la fin août 2014) :**

→ Entre 2011 et mi 2014, 123 familles ont été relogées par HSA dans le cadre du DALO.

→ 89 ont fait l'objet d'un AVDL « classique » (3 mois, renouvelables une fois)

→ 52% de ce public est constitué d'hommes seuls, moins du quart des foyers disposent de revenus du travail, un quart sort de la rue, sans être passé par un CHRS ou un dispositif d'hébergement.

→ Près de 40% de ce public rencontre des difficultés d'impayés, de troubles de voisinage, ou les deux en même temps.

→ L'étude de la corrélation entre le type de public et les troubles éventuels a montré un lien fort entre la composition familiale et les difficultés rencontrées en dépit de l'accompagnement, conduisant HSA et le PACT à s'interroger sur les raisons de ces difficultés et la manière de remettre ce public « sur les rails ».

**► Pourquoi l'AVDL actuel n'est – il pas concluant avec les publics ciblés ?**

Dans un dispositif qui fonctionne globalement de manière satisfaisante, la carence actuellement pointée, à l'origine de la présentation du projet, résulte de l'inadéquation entre les difficultés rencontrées avec le public ciblé d'une part et l'accompagnement tel qu'il est dimensionné d'autre part.

**• Les difficultés rencontrées.**

→ Pourquoi un risque majoré d'impayés ?

a) La majorité du public logé dans le cadre du DALO est en situation économique précaire.

Il s'agit de personnes seules, souvent bénéficiaires du RSA. L'équilibre budgétaire reste donc fragile et nécessite un accompagnement plus soutenu.

b) Le public en difficulté est isolé et fragilisé. Toute démarche est anxiogène.

Les problématiques autour de la situation sont souvent multiples et nécessite un accompagnement global, alternant des visites au domicile et des rencontres dans les institutions.

→ Pourquoi plus de troubles de voisinage ?

a) Le règlement intérieur de l'immeuble et les conditions de vie en habitat collectif ne sont pas respectés, en raison de la désocialisation d'une partie de ce public (perte de repères). Ces difficultés sont particulièrement accentuées lorsque le

logement est attribué sur le contingent préfectoral dans le cadre du DALO dans un programme neuf acquis en VEFA et donc en présence d'une copropriété.

b) Les problématiques de santé ou d'addiction rencontrées sont également un frein à l'insertion dans le logement et nécessitent un accompagnement gradué et coordonné.

• **Le dispositif tel qu'il existe.**

Depuis fin 2011, le PACT HD Pays Basque anime une mission d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) financée par le FNAVDL et destinée aux ménages ayant été reconnus prioritaires urgents dans le cadre du DALO et assorti d'une préconisation AVDL.

Les objectifs de cette mission sont :

- De proposer aux ménages reconnus prioritaires urgents dans le cadre du DALO un accompagnement adapté, visant à une insertion durable dans le logement et dans son environnement ;
- D'apporter aux bailleurs publics HLM une sécurisation, souvent dans le cadre d'une location directe complétée par l'accompagnement dans le logement.

Actuellement, la prescription de la mesure AVDL s'effectue à 2 niveaux :

- Celui de la COMED : lors d'une reconnaissance DALO, la COMED peut demander, au vu de la problématique du ménage, la mise en place d'une mesure AVDL afin d'accompagner le relogement, sur la base du diagnostic réalisé par le travailleur social.
- Celui du bailleur social, en aval de la COMED, qui, lors de l'attribution d'un logement dans le cadre du DALO, peut également demander la mise en place d'une mesure d'AVDL.

Dans le cadre du dispositif AVDL actuel, la durée des accompagnements est de 3 mois, renouvelable une fois. La complexité de certains accompagnements (multiplicité des problématiques, problèmes de santé mentale, absence de ressources,...) peut conduire l'accompagnement à perdurer au-delà de 6 mois.

En 2013, près de 18% des accompagnements ont été renouvelés au-delà de 6 mois avec une durée moyenne d'accompagnement de 9 mois.

► **En conclusion :**

Le public cible du projet Pedalo se situe dans cette nécessité d'accompagnement, selon plusieurs axes :

- un accompagnement au logement plus soutenu que l'AVDL actuel, en termes de durée d'accompagnement mais également d'intensité de l'accompagnement ;

- un partenariat étroit entre les Conseillères sociales du bailleur et le référent social de secteur afin d'optimiser la coordination et l'efficacité des interventions autour du ménage ;
- le recours au bail glissant (6 mois renouvelable une fois).

► **Sachant également que :**

- L'insuffisance de coordination de tous les acteurs potentiels autour de ces situations complexes ne favorise pas la résolution des problèmes.
- Des difficultés existent pour le bailleur à dimensionner correctement le besoin d'AVDL car l'accès aux rapports sociaux dont dispose la COMED dans le traitement du DALO n'est pas effectif. Globalement, tous les intervenants semblent dans leur propre logique, trop cloisonnée.

Il est donc fondamental d'améliorer le dispositif actuel pour répondre à ces besoins spécifiques, en s'appuyant sur le constat partagé, le partenariat existant, et les pistes d'optimisation permises par les dispositifs déjà mis en place qui ne demandent qu'à être étendus.

## **23 - Une inscription bien réelle dans le contexte local.**

### **► HSA et le PACT HD dans le PDALPD**

HSA, en tant que bailleur social est l'un des acteurs clés du PDALPD dans les Pyrénées Atlantiques, au même titre que Le PACT HD, qui anime des outils phares du PDALPD tels que le Bureau d'Accès au Logement ou l'Atelier Recherche Logement.

### **► HSA et le PACT HD face au DALO.**

Du fait de l'implantation géographique de son parc, concentré dans le bassin de vie de l'agglomération bayonnaise, HSA est l'un des principaux acteurs du DALO sur la côte basque. Depuis 2011, l'organisme relogé en moyenne 70% des ménages pour lesquels il reçoit une injonction. En 2013 par exemple, le DALO a représenté 49 attributions sur 447 attributions externes.

Le PACT HD travaille en étroit partenariat avec les services de l'Etat autour de la mission DALO, et notamment en collaboration avec la COMED. Il anime plusieurs missions, financées par l'Etat, en lien avec le DALO : instruction des dossiers DALO, mesures d'AVDL à destination des publics DALO.

### **► HSA et le PACT HD avec les autres partenaires**

HSA et le PACT HD, du fait de leurs missions de logement des plus démunis et d'accompagnement d'accès au logement, ont noué des partenariats étroits avec la plupart des acteurs sociaux du territoire : MSD, CCAS, CPAM, CHRS, Centre Hospitalier de la Côte Basque, SEAPB, ....

L'ensemble des partenariats noués pourra être mobilisé dans le cadre du projet présenté, qui fera l'objet d'une large communication sur le territoire.

### **3 – LE PROJET « PEDALO »**

Sur la base de ces constats, nous proposons un projet visant à répondre aux besoins spécifiques d'un public ciblé, issu du DALO, pour lequel la réponse actuelle en matière d'appropriation et d'enracinement dans le logement social reste insuffisante au regard de problématiques avérées.

#### **Son objectif:**

- Constituer un véritable levier d'accès au parc social pour un public qui peine à trouver ses marques dans un logement, même dans le cadre du DALO.
- Permettre la pérennisation de l'occupation du logement en sécurisant le bailleur social grâce à un accompagnement renforcé auprès de ce type de publics et l'utilisation du bail glissant dans le parc du bailleur social.

### **31 – Les publics cibles et les modalités d'orientation**

#### **► Les publics cibles**

- Confrontés à des difficultés économiques et sociales d'accès au parc privé au regard de la tension immobilière sur le territoire et des exigences des propriétaires, à loger par HSA dans le cadre du DALO.
- Issus de la rue ou sortants de prison, bénéficiaire du RSA.
- Posant des problèmes d'intégration et d'appropriation du logement.

#### **► Les modalités d'orientation (COMED, CAL)**

- Un partenariat à renforcer avec la COMED.

Il est fondamental pour le bailleur et la structure porteuse de l'accompagnement social de ne pas « subir » les injonctions de relogement mais de travailler avec les services de l'Etat en véritables partenaires dans le relogement d'un public difficile.

Un véritable dialogue doit donc impérativement être établi avec la COMED pour orienter au mieux les dossiers les plus délicats et les faire bénéficier du présent projet.

Si le projet est labellisé, l'information sera diffusée et présentée à la COMED.

- Une meilleure connaissance des dossiers par les CAL du bailleur.

Il est également très important que la commission d'attribution des logements du bailleur s'approprie la démarche pour bien la mettre en œuvre.

Si le projet est retenu, il fera l'objet d'une présentation au conseil d'administration d'HSA pour s'inscrire dans la stratégie de peuplement de l'organisme.

- Connue de la COMED et validée par les instances stratégiques du bailleur et du PACT HD, sa mise en place opérationnelle se traduira par la constitution d'une commission d'examen des situations en aval de la COMED, pour orienter les cas les plus complexes vers ce nouveau dispositif.

### **32 - Déclinaison de la mission d'accompagnement, volumétrie et durée du projet.**

Le diagnostic posé montre les facteurs à réunir pour envisager la réussite du relogement des populations ciblées : outre un projet de relogement géré en partenariat avec la COMED, un accompagnement plus important et surtout adapté, pendant une durée plus longue. Bref, un « coaching » personnalisé.

#### **► Les étapes de l'AVDL.**

- L'évaluation sociale ;
- L'accompagnement lors du relogement ;
- L'accompagnement dans le logement.

#### **↓ Le diagnostic social partagé**

L'évaluation sociale est réalisée par la CESF du PACT HD Pays Basque, en charge des mesures AVDL et se fait en général en lien avec le travailleur social référent et la CESF du bailleur.

Cette phase est stratégique et permet de définir les prestations nécessaires en fonction de la situation concernée. Elle constitue une phase préparatoire à l'accompagnement qui permet de prendre le temps de cerner et de susciter l'adhésion informée du ménage et du partage avec les partenaires et particulièrement le bailleur.

Les missions de la CESF sont les suivantes :

- analyser la situation et établir un diagnostic des besoins du ménage, ce qui permet d'évaluer le niveau d'intensité nécessaire de l'accompagnement à mettre en place ;
- expliquer le dispositif AVDL et cerner / susciter l'adhésion du ménage ;
- mettre au point un projet d'accompagnement.

#### **↓ L'accompagnement lors du relogement**

Cette étape débute lors de l'attribution d'un logement, décidée en Commission d'Attribution Logement (C.AL.).

Lors de cette étape, l'objectif recherché est de faciliter l'installation dans le logement et son appropriation.

La mission principale de la CESF est d'organiser la mise en place de la relation du locataire dans toutes ses spécificités avec le bailleur : un interlocuteur « suivi social » est identifié au sein de chaque organisme bailleur HLM afin de faciliter et d'optimiser l'accompagnement des occupants et le partenariat.

Le partenariat avec le bailleur est organisé et formalisé de la façon suivante :

- suite à l'attribution du logement, rencontre tripartite entre la famille, le référent social de l'organisme bailleur et la personne en charge de l'accompagnement, afin de signer le contrat de location (ou de mise à disposition), établir l'état des lieux et faire le point sur le paiement du loyer, les droits et les devoirs de l'occupant, formalisation d'un accord sur des modalités particulières de suivi,....  
Cette rencontre donne suite à la signature d'une convention tri partite entre le PACT HD Pays Basque, le ménage et l'organisme HLM afin de préciser les engagements réciproques de chacune des parties pour contribuer au bon déroulement de l'accompagnement et d'identifier les objectifs à atteindre.
- au cours de l'accompagnement, un point mensuel est effectué entre la CESF et le référent social HLM afin de faire le point sur la situation.

Dans les faits, l'AVDL consiste alors à :

- Aider la personne à assumer la situation de locataire (démarches administratives) : ouverture des droits aux aides au logement, mise en place du tiers payant pour l'aide au logement, des modalités de paiement adaptées, demande éventuelle de FSL, de garanties, ouverture des compteurs, assurance habitation,....
- Aider à l'apprentissage du logement (aspects techniques) : conseils pour l'entretien et la bonne utilisation du logement et des parties communes (explications sur les méthodes de maîtrise des consommations des fluides, sur le fonctionnement des équipements, les routines d'entretien et d'hygiène, les règles de sécurité,....)
- Aider à l'apprentissage du logement (aspects financiers) : aide à la gestion du budget logement au regard du budget du ménage

#### ✚ L'accompagnement dans le logement

Le but de cet accompagnement est de suivre la situation du ménage afin de détecter et de réduire les risques locatifs et de soutenir le ménage dans sa gestion administrative, technique et financière, dans le but de pérenniser le relogement.

#### **Missions :**

- aider le ménage à la gestion de son budget global et plus particulièrement du budget logement ;
- soutien à la gestion des aspects administratifs liés au logement ;
- proposer une médiation avec l'environnement : conseils pour la bonne utilisation des parties communes et espaces extérieurs du logement et dans le quartier, aider à l'insertion durable dans l'environnement

(découverte du quartier, améliorer l'accès aux services de proximité, aux équipements du quartier, aux modes de déplacement, aux associations intervenant dans le quartier,.....), aider à l'insertion sociale (établir un lien avec le voisinage, rencontres avec les principaux interlocuteurs du ménage, rappeler les règles de la vie en collectivité), faire la médiation avec le bailleur, échanger avec les partenaires.

► **Le cœur du réacteur : un accompagnement renforcé**

- **La notion d'accompagnement global et la coordination de l'ensemble des intervenants (santé, CCAS, emploi, formation,.....).**

L'AVDL, aujourd'hui mobilisé pour sécuriser l'accès au logement et l'insertion durable dans le logement se montre parfois insuffisant. En effet, certaines situations nécessitent une prise en charge globale des difficultés de la personne.

L'organisation de la complémentarité des différentes interventions sociales autour de la situation doit alors s'organiser au stade de l'évaluation sociale et doit impliquer chaque intervenant.

L'accompagnement renforcé se distingue ainsi de l'AVDL classique par :

- Son intensité : il s'agit d'un accompagnement plus soutenu qui se traduit par des rencontres plus régulières entre le travailleur social et le ménage,
- Son périmètre d'action : il intervient dans une prise en charge de l'ensemble des problématiques des personnes : santé ( y compris addictions, troubles psychiques...), emploi, parentalité, logement,....

- **La notion « d'aller vers »**

Cette notion suppose une intervention aussi souvent que possible à domicile. L'intervention sociale proprement dite pourra également être complétée par des actions de médiation effectuées par des personnes non professionnelles de l'accompagnement (personnes accueillies ou ex personnes accueillies, locataires, famille,.....), en particulier dans le cadre de l'aide au maintien de personnes ayant des problèmes d'impayés ou de troubles du voisinage.

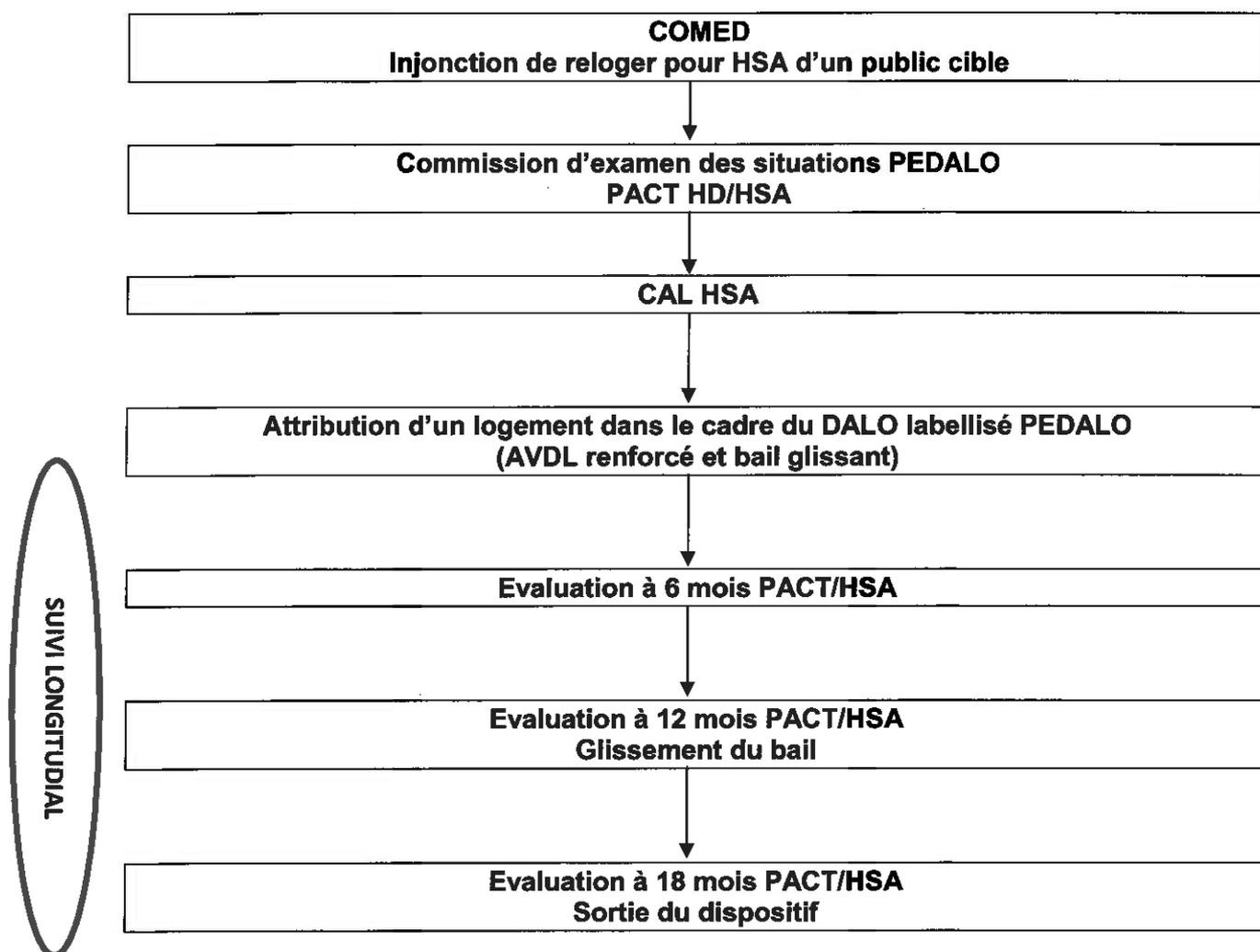
► **Une durée d'accompagnement prolongée et un travail sur le glissement du bail**

- La durée de l'accompagnement envisagé est de 6 mois, renouvelables 2 fois. Cette durée intègre le besoin de temps pour réussir mais aussi la nécessité de faire tourner le dispositif.
- Pour permettre l'appropriation du logement, la durée envisagée du bail glissant est de 6 mois, renouvelable 1 fois.

► **Dimensionnement du dispositif.**

Sur une année, le nombre de situations relevant de ce dispositif renforcé est estimé à 10, gage d'efficacité et de sérieux tant pour HSA que le PACT HD.

**EN SYNTHÈSE, LE SCHEMA DE FONCTIONNEMENT DE PEDALO :**



### **33 - L'offre de logement mobilisée et l'organisation des parcours**

Un maître mot : adaptabilité... Pour ce faire il est envisagé de recourir :

- ▶ A des baux glissants de six mois renouvelables une fois, la durée d'une année étant, semble t il, nécessaire pour assurer la bonne appropriation des logements par les publics ciblés. La durée de l'accompagnement est supérieure à la durée du bail glissant, l'objectif étant de faire de cette étape du glissement une phase éducative pour la personne et de continuer l'accompagnement en location directe afin de conforter l'installation durable de la personne dans le logement.
- ▶ A des logements disponibles dans le parc d'HSA en fonction des injonctions de relogement, en recherchant la bonne adéquation entre la personne, la résidence, le niveau de loyer.

### **34 - Les partenariats opérationnels.**

#### **▶ Pour un diagnostic partagé :**

- Nécessité de présentation du projet aux services de l'Etat pour repérer les publics potentiellement concernés en amont de la COMED (DDCS 64)
- Mise en place de modalités opérationnelles d'examen des situations à la suite de la réception par le bailleur de l'injonction de reloger (commission paritaire PACT HD / HSA d'examen des situations).

#### **▶ Avant l'entrée dans le logement :**

- Organisation opérationnelle PACT HD / HSA pour la préparation du dossier préalablement avant le passage en CAL et la remise des clés du logement dans le cadre du bail glissant.

#### **▶ Une fois dans le logement :**

- Mise en œuvre de l'accompagnement gradué par les CESF d'HSA et du PACT HD.
- Coordination avec l'ensemble des structures intervenant autour de la personne (CMP, CCAS, CHCB, mission locale, MSD, pôle emploi, SEAPB, CPAM .....)

▶ **Evaluation longitudinale** par les travailleurs sociaux du PACT HD et d'HSA des dossiers en cours.

▶ **Evaluation trimestrielle** du dispositif global (HSA/PACT HD et DDCS 64, si accord de sa part)

▶ **Evaluation finale** du projet (PACT HD/HSA/DDCS 64)

### **35 –Le coût prévisionnel et les financements à mobilier.**

#### **► L'estimation du coût annuel du projet.**

Chacun des 10 accompagnements renforcés se traduira par de la présence aux côtés du locataire (front office) et du travail lié au diagnostic, aux démarches, à la coordination, à l'évaluation (back office).

- Pour le PACT HD Pays Basque, le coût annuel estimé de l'action est de 66 727 €.

Ce coût est réparti sur plusieurs compétences mobilisées :

- De l'accompagnement social. Le temps d'accompagnement par dossier a été estimé à 2 jours / mois
- De la gestion locative sur le volet bail glissant
- De la coordination sur le volet mise en place/pilotage/évaluation de l'action.

Le nombre total d'ETP mobilisé est de 1.18.

- Pour HSA, le coût annuel de l'action est estimé à 43 000 euros.

Il est construit en colligeant :

- le temps moyen estimé à passer par dossier et par semaine pour chaque accompagnement, soit 3 heures par semaine et par dossier (1 560 heures annuellement pour 10 dossiers)
- le temps de gestion locative pour instruire les dossiers, saisir les données, éditer les baux, échanger avec les partenaires, soit deux heures par dossier (20 heures annuelles pour 10 dossiers).

Au total, 1 580 heures représentent 0.98 ETP.

#### **► Le financement du projet.**

- Habitat Sud Atlantic logera, quoi qu'il arrive, ce public. Afin de faire face à la montée des difficultés dans son parc, il a lancé le recrutement d'une CESF pour renforcer son équipe actuelle dédiée à la gestion sociale (5 personnes, soit 4% des effectifs).
- Le PACT – HD assurera les missions d'accompagnement social, de gestion locative et de coordination dont il a quantifié le coût dans le cadre du présent projet.

Face aux surcoûts générés par le projet dans un contexte budgétaire très contraint, des partenariats devront être recherchés (Fondation de France, Fondations Crédit Agricole et Caisse d'Epargne, Fondation Abbé Pierre....). La labellisation du projet dans le cadre de l'appel à projet « 10 000 logements accompagnés » serait un plus.

### **36 – La durée du projet et son évaluation**

Le projet sera conduit sur deux ans.

Des bilans trimestriels du dispositif seront réalisés ainsi qu'une évaluation finale, par les partenaires opérationnels.

S'il montre son efficacité, et si des moyens sont disponibles, le projet pourra être reconduit.

L'objectif de ce projet est également de faire évoluer les conditions d'accès au parc social des populations les plus précarisées, notamment dans le cadre du « logement d'abord » et de constituer, en dehors du DALO, un véritable levier d'accès au logement de ces publics spécifiques par le biais d'un accompagnement soutenu, vecteur de sécurisation pour le bailleur social.

#### **4- ECHEANCIER.**

Si le projet est validé et labellisé en décembre 2014, un lancement est possible dans le courant du premier trimestre 2015.

#### **En conclusion :**

- **Un projet permettant d'expérimenter une amélioration de l'accompagnement du public logé dans le cadre du DALO ;**
- **Qui pourrait être élargi à d'autres publics si cela fonctionne.**
  
- **Les facteurs de réussite sont un partenariat renforcé, notamment avec la DDCS 64, l'adaptabilité et la souplesse, malgré un environnement très administré.**
  
- **Le coût du projet s'analyse comme un investissement social au sens premier du terme, dans l'esprit de la loi MOLLE.**

