

# APPEL À PROJET 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNES DOSSIER DE CANDIDATURE

Dans le cadre de l'étude de ce dossier nous invitons les instructeurs à prendre connaissance du film en pièce jointe sur le CDrom.

L'émission « Dans les yeux d'olivier » diffusé sur France 2 le 27 août 2014 était consacrée aux femmes victimes de violence. L'association « Pause aux filaos » partenaire de ce projet et implantée à Luzech (Lot 46), a été interviewée et a pu apporter son témoignage lors de cette émission de 90 minutes (voir à partir de la 52<sup>ème</sup> minute).

L'émission peut également être visionnée à l'adresse suivante :  
<http://www.youtube.com/watch?v=ATQyrhDME8g>

## IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET

Dénomination : LOT HABITAT

N° SIREN : 274600014 00022

Nature juridique : Office Public de l'Habitat

Adresse : 23 Avenue Alphonse Juin – 46000 CAHORS

Téléphone : 05 65 53 20 25

Courriel : c.laval@lot-habitat.com

Nom et qualité du responsable légal : Laurent MALIEN – Directeur Général

Responsable du projet :

- Nom : Laurent MALIEN

- Téléphone : 05 65 53 20 25

## IDENTIFICATION DU PROJET

Nom de l'opération : « le Couvent »

Commune : LUZECH

Adresse :

## 1. DESCRIPTION DU PROJET

### Diagnostic sur lequel s'appuie la proposition formulée et genèse du projet

Quelques chiffres parlent :

- En France, tous les 2.5 jours, une femme meurt victime de violences conjugales
- En 2013, 148 femmes sont décédées sous les coups d'un mari, d'un conjoint, d'un père violent.
- 8% seulement des victimes osent porter plainte car la majorité des femmes ne dénoncent pas les violences subies par peur de représailles mais aussi et surtout car elles ne savent pas où se réfugier

Combien ne l'ont pas fait ?

Combien continuent chaque jour de subir une violence sans cesse renouvelée en espérant que demain soit meilleur ?

Dans le département du LOT :

Département du LOT		2012	2013
Interventions pour faits de violences	Zone Gendarmerie	94	103
	Zone Police	120	133
<b>10% d'augmentation</b>		<b>214</b>	<b>236</b>
Plaintes		35	
Décès		1	

Sur les 9 premiers mois de 2014, les statistiques en zone gendarmerie sont les suivant :

- Souillac → 26 faits
- Figeac → 30 faits
- Lalbenque → 21faits
- Gourdon → 29 faits
- Gramat → 11 faits
- Livernon → 14 faits
- St Géry → 11 faits
- St Céré → 35 faits
- Puy L'Evêque → 48 faits (secteur dont dépend la commune de Luzech)

### Genèse du projet :

La mairie de Luzech et l'association « Pause aux filaos » se sont rapprochées de Lot Habitat courant 2014 pour exprimer le besoin en logement pour les femmes victimes de violences.

Les conditions d'un partenariat entre Lot Habitat, principal bailleur social du département, la commune et l'association ont commencées à être étudiées, pour apporter des réponses à la problématique rencontrée.

## Présentation des partenaires.

### L'association « Pause aux Filaos »

Unique en France, Pause aux Filaos est une association loi 1901 créée en janvier 2012, présidée par Marie-France Walter et dirigée par Evelyne Galvan Vynisale, assistante sociale auprès des femmes et des enfants victimes de violences intrafamiliales (15 ans d'expérience professionnelle).

L'association est une structure de proximité née d'une demande spécifique émanant des victimes elles-mêmes et d'un constat départemental pour :

Proposer un accueil de jour pour informer et orienter les victimes de violences intrafamiliales

Accueillir, héberger accompagner ces personnes

- Il n'existe pas sur le département de lieu d'hébergement spécifique, en dehors du CIDFF (Centre d'Information Départemental pour les Femmes et les Familles), pour ces femmes et ces enfants qui sont dans des logements éclatés avec prise en charge du Lundi au Vendredi.
- Pause aux Filaos est la seule structure à proposer une prise en charge sociale quotidienne, quasiment 24h/24 et 7/7.

Pause aux filaos s'inscrit de plein droit dans le schéma départemental de lutte contre des violences faites aux femmes. Elle participe aux commissions organisées par la déléguée départementale aux droits des femmes et à l'égalité (DDCSPP 46), ainsi qu'aux commissions SIAO. Elle apporte une réponse départementale spécialisée (HUF), se voulant un outil supplémentaire qui complète les dispositifs déjà existants.

Agrément HUF DDCSPP 46 à titre expérimental depuis le 01 Nov. 2013

### Lot Habitat

Créé en 1950, l'office départemental HLM « Lot Habitat » est partenaire depuis 60 ans des collectivités locales du Lot pour la construction et la gestion de programmes d'habitations essentiellement à caractère social mais également pour les accompagner dans leurs opérations au travers de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (logements communaux, équipements communaux, maisons médicales,...)

LOT HABITAT est le premier bailleur social du département (3 700 logements implantés dans une centaine de communes) détenant plus des trois quart du parc public de logements sociaux lotois. Il est en outre un acteur économique majeur étant l'un des principaux donneurs d'ordre.

LOT HABITAT réalise également des opérations dédiées à des usages spécifiques tels que, maisons de retraite, logements étudiants, maisons d'accueil pour jeunes en difficulté, résidences sociales, résidences pour personnes handicapées.

## **Implication des collectivités locales dans le projet :**

La mairie de Luzech est partenaire de ce projet. Le bâtiment dans lequel sont situés les logements HLM de l'opération, a été mis à disposition par la commune à l'office en 1997. Participant aux commissions d'attribution pour les logements de son territoire, elle est un acteur incontournable dans la réussite de ce projet. Dans le cadre du montage de ce projet les autres collectivités (Conseil Général, Région, intercommunalité) seront sollicitées.

### **1.2. Objectifs recherchés**

L'objectif poursuivi est de permettre à des femmes victimes de violences intra familiales, accompagnées ou non d'enfants, de s'installer sur la commune de Luzech (46) où elles pourront bénéficier d'un logement HLM accompagné.

Ces femmes pourront au préalable avoir été hébergées par les structures spécifiques du département (CHRS, Pause aux filaos, CIDFF,...), ou sortir d'une situation de violence dans laquelle elles se retrouvent sans solution de logement. Elles seront orientées par le SIAO.

Elles bénéficieront d'un accompagnement social spécifique dont la durée et l'intensité seront en fonction des besoins définis pour chaque situation.

Cette opération vise à proposer des logements et permettre cet accompagnement dans un cadre adapté, sur un site sécurisé, pensé et conçu pour les femmes victimes de violences.

### **1.3. Publics visés**

Publics cibles :

Femmes victimes de violences intra familiales avec ou sans enfants, nécessitant de l'hébergement d'urgence, sortant de CHRS ou d'ALT.

### **1.4. Caractéristiques du projet envisagé**

#### **1.4.1. Descriptif général**

Affectation et adaptation de 4 logements HLM existant de type IV, au fonctionnement de l'association Pause aux filaos pour l'accueil de femmes victimes de violences.

3 logements seront affectés à l'habitation des personnes accueillies, 1 logement permettra l'installation des bureaux de l'association pour y réaliser l'accueil de jour.

La réservation et l'attribution en priorité des logements à l'association, feront l'objet d'une convention tripartite commune, office, association.

Par ailleurs, la location des logements au public cible, se fera dans le cadre de l'IML (Inter Médiation Locative), en lien avec l'UDAF du Lot, seul organisme dans le département bénéficiant de l'agrément relatif à ce dispositif.

L'intermédiation locative consiste à louer à un bailleur social (Lot Habitat) un logement adapté à un ménage en difficulté et à le sous-louer à ce dernier. Durant dix-huit mois maximum, l'installation dans le logement du ménage est sécurisée par le titulaire principal du bail (IUDAF) par un accompagnement dans sa gestion quotidienne et de son intégration dans l'environnement (Pause aux filaos).

Parallèlement une médiation est engagée auprès du bailleur, pour le rassurer quant aux

capacités du ménage à devenir locataire à part entière. Ensuite, à l'issue de cette période « probatoire », il est procédé au glissement du bail dans le logement ou un autre logement. Le sous-locataire devient alors locataire auprès du bailleur social.

Pour la pérennité du projet, les partenaires privilégieront, chaque fois que cela sera possible, le glissement vers un autre logement pouvant se situer dans la même résidence ou dans le reste du patrimoine du bailleur.

Une convention d'occupation est signée entre l'UDAF et le ménage (sous-locataire) avec un avenant stipulant les objectifs et conditions du bail glissant, ainsi que les modalités de suivi réalisé par « Pause aux filaos ».

Une convention tripartite avec objectif de bail glissant est signée entre le bailleur, l'UDAF et le sous-locataire.

Le SIAO sera tenu informé de l'admission de la personne dans le dispositif.

A signaler que l'IML permettra la location de logements meublés.

#### **1.4.2. Méthodologie de réalisation de l'accompagnement, projet social**

L'accompagnement proposé par Pause aux filaos sera individuel et/ou collectif.

Accompagnement social individuel pour la réalisation d'un diagnostic autour de la définition du projet de vie et des besoins. Les rencontres se feront au domicile de la personne à raison d'une fois par semaine dans un premier temps puis une fois par mois dès que la situation sera clarifiée.

Accompagnement lors de l'installation dans le logement : livret d'accueil, ouverture des compteurs, repérage dans l'environnement.

Si nécessaire une aide à l'équipement et un accompagnement à l'acquisition de mobilier seront proposés.

Un travail sur le budget pourra être entrepris, une assistance à l'ouverture des droits à l'aide au logement réalisée et les modalités de suivi fixées. Les femmes victimes de violences ne constituent pas forcément un public rencontrant des problèmes de précarité (emploi) et/ou de difficultés financières.

Les visites périodiques mentionnées ci-dessus seront l'occasion de vérifier la bonne tenue du logement, le règlement de la redevance, l'utilisation des parties communes et l'intégration dans l'environnement. Une fiche de suivi par logement sera mise à jour régulièrement, son exploitation pourra faire l'objet de données statistiques.

Le bailleur sera tenu informé régulièrement sur l'avancée du travail de consolidation.

A trois mois, un point est fait avec le ménage et un renouvellement de la convention d'occupation peut être envisagé.

Tout au long de la mesure, Pause aux filaos assure le relais auprès du droit commun, en fonction des thématiques à aborder

#### Accompagnement collectif.

Il permet la création d'une dynamique au sein de la résidence.

Mise en place d'ateliers pour les adultes :

- Travail autour de l'image de soi : intervention d'une coiffeuse,
- Restauration de meubles : recyclage de vieux meubles dans un projet éducatif et économique. Travail autour de la valorisation des compétences et par la même de la valorisation de soi. Apprentissage ludique et citoyen pour l'aménagement de leur logement à moindre coût,

Mise en place d'ateliers pour les enfants :

- Jeux, atelier dessin, animations, sport...
- Pour les adolescents à partir de 13 ans, possibilité de rencontrer des juristes du CIDFF ou de se rendre sur le point d'accueil et d'écoute jeunes « PAEJ » animé par la mission locale.

Mise en place d'ateliers pour tous :

- Promenades, randonnées, création d'un potager. Une fois par mois organisation d'un repas collectif avec l'ensemble des résidents.

### 1.4.3. Localisation

L'opération envisagée se situe dans la résidence « le couvent », au centre de la commune de Luzech (46).

Cette résidence qui comporte 9 logements a été mise en service en 1997. Sa réalisation a consisté en l'amélioration par Lot Habitat d'un immeuble mis à disposition par la commune.

4 des 9 logements seront réservés à l'association « Pause aux filaos » pour la mise en œuvre de ce projet.

Tout en étant situé en centre bourg, l'immeuble est positionné sur une hauteur (une butte), accessible par un ascenseur et une petite ruelle piétonnière très étroite. Ceci contribue parfaitement et naturellement à l'objectif attendu de disposer d'un site protégé, « à l'abri », sécurisant et rassurant.

Le bâtiment est à proximité immédiate de tous les services, commerces et équipement : gendarmerie, mairie, écoles, collèges, arrêt de transport en commun, installations sportives, tissu associatif,... (cf plan de situation en annexe).

### 1.4.4. Echancier du projet et des travaux

- Travaux d'adaptation et de sécurisation de la résidence : 1<sup>er</sup> trimestre 2015
- Date prévisionnelle de mise en service : 2<sup>ème</sup> trimestre 2015

### 1.4.5. Prix de revient prévisionnel de l'opération, plan de financement

**Investissement :**

#### Nature des travaux

- Modification de l'ascenseur d'accès à la résidence (accessibilité handicapé, système d'utilisation avec clé).
- Installation de dispositifs de sécurisation du site : grilles, digicodes, interphone, visiophone,...
- Reprise des accès piétonniers, des cheminements
- Adaptation du logement destiné à l'installation de Pause aux filaos

### Cout de revient

Le projet nécessite la réalisation de travaux d'investissement estimés à 80 000 €uros toutes dépenses comprises (études, travaux, TVA).

### Plan de financement

- Subventions (les collectivités locales seront sollicitées)
- Emprunt CDC
- Fonds propres Lot Habitat

### **Fonctionnement :**

Le fonctionnement du projet nécessitera pour l'association de disposer de moyens pour :

- La réalisation de l'accompagnement (1 équivalent temps plein),
- La location et l'usage du local : loyer et charges, consommations de fluides,
- Fonctionnement des activités décrites ci-dessus, achat de jeux pour les enfants reçus en accueil de jour et permanents.

Le coût annuel de fonctionnement est estimé à 35 000 €.

### Conclusion

Le caractère innovant du projet présenté est indéniable.

Pause aux filaos qui existe depuis 3 ans est unique en France dans les réponses qu'elle apporte aux questions d'accompagnement des femmes victimes de violences conjugales. Elle vient compléter les dispositifs déjà existant dans le département et son action s'intègre dans le SIAO (Service Intégré d'Accompagnement et d'Orientation) lotois.

Ses possibilités tant techniques, financières, qu'humaines sont extrêmement limitées et insuffisantes pour faire face aux besoins.

« L'après Pause aux filaos » reste à construire. Preuve en est, les résidentes aujourd'hui accueillies, dont les séjours ne devraient pas excéder 15 jours, restent plusieurs mois (4, 5, 6,... mois).

Le projet a cet objectif d'imaginer cette séquence du parcours résidentiel (si l'on peut parler de parcours résidentiel) de la femme victime de violences.

Cette association a bénéficié jusqu'à présent du soutien de l'Etat (déléguée du droit des femmes à la DDCSPP) et de la commune de Luzech où elle est implantée.

Il convient désormais de lui donner les moyens d'exercer sa mission, d'amplifier son action, d'accroître sa capacité d'accueil, tout en restant dans un projet à dimension limitée, conforme aux possibilités de l'association (1 à 2 personnes).

### Liens Internet « Pause aux Filaos » :

<http://www.ladepeche.fr/article/2014/06/25/1906931-cette-maison-on-l-a-pensee-en-collectif.html>

<http://www.directmatin.fr/france/2014-09-19/pause-aux-filaos-accueille-les-femmes-victimes-de-violences-conjugales-691550>

