

Appel à projet

logements « Hlm accompagnés » en Ile-de-France 2020

Contexte

Depuis 2014, le Mouvement Hlm et l'État ont initié le programme « 10 000 logements Hlm accompagnés » pour soutenir des initiatives portées par des organismes Hlm visant à favoriser l'accès et le maintien dans le logement de ménages en grande difficulté. Le programme a donné lieu à quatre appels à projets depuis 2014, sur lesquels les organismes Hlm et leurs partenaires associatifs se sont fortement mobilisés. Près de 200 projets ont été soutenus pour 8 500 ménages accompagnés.

À partir de 2020, le programme AVDL « Accompagnement vers et dans le logement » se renouvelle profondément et s'ouvre de manière plus large aux bailleurs sociaux. L'appel à projet Hlm accompagné est pérennisé et intégré dans le FNAVDL (fond national d'accompagnement vers et dans le logement). Cet élargissement est inscrit dans la « clause de revoyure » pour le logement social signée entre l'USH et l'État, qui prévoit un abondement du FNAVDL de 15 millions d'euros par an, issus de la CGLLS.

La pérennisation du programme Hlm accompagné et la réforme du FNAVDL s'inscrivent pleinement dans le plan Logement d'abord qui a pour objectif de mettre fin durablement au sans-abrisme. Il est basé sur le principe que l'action des pouvoirs publics à destination des ménages en difficulté doit s'inscrire dans une stratégie d'accès prioritaire au logement de droit commun, c'est-à-dire sans nécessairement induire une étape préalable en structure d'hébergement, et de prévention des ruptures dans les parcours résidentiels afin de favoriser le maintien dans le logement, en s'appuyant sur le développement de l'accompagnement vers et dans le logement.

En Ile de France, la DRIHL a lancé un appel à projet pluriannuel 2020-2023 qui a retenu 47 d'associations spécialisées dans l'accompagnement des ménages sans domicile ou mal logés en vue de la réalisation de diagnostics sociaux « logement » et d'actions d'accompagnement vers et dans le logement. **En parallèle, il a été convenu entre la Drihl et l'Aorif, la mise à disposition d'une enveloppe spécifique pour les bailleurs sociaux de 2,9 millions d'euros pour l'année 2020, afin de financer des projets portés ou co-portés par les bailleurs sociaux, individuellement ou en inter organismes, avec un partenaire associatif en charge de l'accompagnement social.**

Nature des projets éligibles :

Dans la continuité des précédents appels à projet « Hlm accompagnés », les projets et actions soutenus visent à favoriser de façon pérenne l'accès au logement et le maintien dans le logement de personnes en grande difficulté.

Les réponses proposées pour ces projets partenariaux bailleurs-associations doivent être diversifiées, et peuvent comporter un logement accessible économiquement, une gestion locative adaptée, un accompagnement adapté aux besoins. Ils doivent permettre de développer le travail partenarial sur les territoires, et particulièrement avec le milieu associatif. Les solutions doivent avoir un caractère pérenne et viser la stabilisation de la situation résidentielle du ménage. Les projets financés pourront avoir comme objet soit de tester de nouveaux dispositifs, soit de soutenir et prolonger des projets qui ont déjà été expérimentés et qui ont montré leur efficacité sur les territoires.

En termes d'offres, les projets pourront être accompagnés de la création d'une offre adaptée, notamment à travers le niveau des loyers (en neuf ou en acquisition-amélioration), l'aménagement de logements existants en lien avec les types d'accompagnement proposés, ou le reclassement de logements existants (PLS, PLUS) en offre à bas loyer (PLAI) sans pour autant que l'enveloppe serve à payer une partie des loyers (subventionnement d'un service social), la solvabilisation des ménages étant assurée par l'APL. Ne seront donc pas financés ni les loyers, ni les travaux (neuf ou rénovation) liés à la création de cette offre adaptée, ceux-ci pouvant bénéficier d'autres financements via le FNAP ou le P177.

Les publics visés

Le public concerné est l'ensemble des publics prioritaires mentionnés à l'article L 441-1 du CCH, les ménages reconnus prioritaires DALO et les personnes mentionnées au II de l'article L 301-1. Les acteurs dans le territoire pourront définir collectivement, en fonction des besoins et des solutions existantes, les publics cibles des actions dans la limite du respect de la hiérarchie des priorités définies par la loi.

Une attention particulière sera portée aux personnes en situation de rue (rue, campements, squat...) identifiées par les acteurs de la veille sociale (maraudes, accueil de jour, SIAO) ou en centres d'hébergement, aux personnes victimes de violences conjugales 1 ainsi qu'aux sortants d'institutions (ASE/PJJ et sortants de détention). Seront également visés les locataires du parc social et privé menacés d'expulsion.

Les ménages concernés peuvent, soit sortir directement d'une situation dans laquelle ils étaient dépourvus de logements, soit avoir bénéficié de solutions temporaires. Il peut s'agir de ménages accompagnés dans le cadre d'une mobilité géographique visant leur insertion sociale et professionnelle.

Les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap faisant partie de la liste des publics prioritaires pour l'accès au logement social mentionnée à l'article L. 441-1 du CCH, ils font donc partie de la cible du FNAVDL. Cependant, ce fonds n'a pas vocation à traiter le handicap reconnu d'une personne, même si celui-ci peut parfois constituer un frein pour accéder au logement ou pour s'y maintenir. En effet, les crédits du FNAVDL ne peuvent pas se substituer à ceux de la sécurité sociale ou aux dispositifs médico-sociaux prévus à cet effet. Il conviendra dans ce cas précis d'avoir recours à un accompagnement pluridisciplinaire mobilisant plusieurs sources de financement. Un effort particulier du FNAVDL est enfin prévu en faveur des personnes autistes (diagnostiquées ou non, bénéficiaires ou non d'une prestation de compensation du

handicap, compte tenu de la nature de ce handicap spécifique), ainsi qu'aux personnes ayant un handicap psychique non reconnu (ne bénéficiant pas d'une prestation de compensation du handicap).

Les dossiers visant les problématiques liées au vieillissement ne sont pris en compte qu'à la condition d'être ciblés sur un public cumulant ces problématiques et de fortes difficultés sociales.

La nature des projets

a. La réponse aux besoins dans le territoire

Le projet précisera :

- Les publics visés, en lien avec les besoins repérés sur les territoires notamment dans le cadre des PDALHPD, et l'offre d'accompagnement disponible. Il sera indiqué comment l'action s'inscrit dans le contexte local et comment il complète les dispositifs existants en ne faisant pas doublon ;
- Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du projet.

b. L'accompagnement social et l'évaluation préalable des besoins en accompagnement

Le projet précisera les conditions d'évaluation des besoins en accompagnement du ménage et/ou de l'accompagnement (en termes de durée, d'adaptabilité, méthodes d'interventions...) ainsi que les démarches mises en place pour favoriser l'adhésion des ménages.

Pourront notamment être abordés :

- la question de la mobilisation des acteurs concernés (services de l'Etat, CCAS, services sociaux du Département, bailleurs, CAF, services de santé, services d'urgence...). L'objectif est de promouvoir une approche pluridisciplinaire (logement, santé, social, emploi...) qui s'inscrit dans la durée ;
- le développement de méthodes innovantes de l'intervention sociale autour de « l'aller vers » et du travail en partenariat des acteurs du social, pouvant inclure la mise en place d'un référent social ;
- dans le cas où l'action est portée par un bailleur, le rôle du bailleur et celui de l'organisme en charge de l'accompagnement et leurs engagements respectifs ;
- la possibilité de co-construire l'accompagnement social en associant le bailleur, l'organisme en charge de l'accompagnement mais aussi les bénéficiaires du dispositif ;
- l'intensité et la durée de l'accompagnement social et leur possible modularité.

c. La gestion locative adaptée et les baux glissants

Le projet précisera le cas échéant les éléments relatifs à la gestion locative adaptée et/ou aux baux glissants, l'articulation accompagnement social / gestion locative, le rôle du bailleur et de l'organisme. Le cas échéant, le bailleur et l'association préciseront, comment ils adaptent leurs process et leurs pratiques professionnelles en vue de l'accueil et du maintien de ce public.

Les baux glissants ne sont financés par le FNAVDL que pour les publics DALO, lorsque les autres dispositifs équivalents financés par le P177 ou les collectivités ne peuvent pas être mobilisés.

d. L'articulation avec les dispositifs partenariaux

Le projet devra expliquer comment il s'articule avec les dispositifs partenariaux locaux et plus particulièrement avec le PDALHPD et les commissions existantes type « commission cas complexes » présentes au niveau des EPCI. Seront également précisées les articulations avec le SIAO, mais aussi avec les CCAPEX dans le cadre des actions touchant à la prévention des expulsions. L'association du conseil départemental permettra d'assurer une complémentarité des actions du FNAVDL avec celles financées par les FSL. Le cas échéant, le projet doit s'articuler avec la mobilisation du contingent préfectoral et les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne.

Les initiatives peuvent par ailleurs viser la coordination d'intervenants sur un territoire, cela peut être le cas pour les actions avec une approche pluridisciplinaire de l'accompagnement social ou pour ceux devant faire l'objet d'un partenariat élargi (par exemple avec le domaine de la santé).

Sur les territoires où elles existent, les projets devront préciser comment ils s'intègrent dans les plateformes d'accompagnement mises en place dans le cadre de la politique du logement d'abord.

Enfin, les projets devront préciser les partenariats financiers et les financements locaux mobilisés.

e. La gestion du projet : la construction, l'animation et le pilotage

La construction, la mise en œuvre, le suivi et le pilotage du projet nécessitent pour les porteurs du projet des temps de maturation et d'échanges avec les différents partenaires.

Ainsi, le projet devra expliciter ces éléments de construction, de coordination et d'animation du dispositif : la création d'un comité de pilotage et/ou de suivi du projet, son rôle, les éventuels outils qui seront à créer pour ce suivi... Il devra être précisé le « qui fait quoi » dans l'animation des projets partenariaux bailleurs-associations : le rôle du bailleur et/ou de l'association, la manière dont sont associés les partenaires du projet.

Il sera également explicité le dispositif d'évaluation de l'action qui sera mis en place, afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs ou de leur ajustement.

f. L'offre de logement mobilisé et l'organisation des parcours résidentiels des ménages

Il sera précisé :

- Le cas échéant, la détermination de l'offre de logement mobilisée en termes de localisation, de desserte en services, de typologie et de régime de réservation.
- L'organisation du parcours résidentiel des ménages : seront privilégiés les actions faisant l'objet d'un bail directement passé avec l'occupant. Néanmoins, le projet peut comprendre des solutions d'intermédiation (de type baux glissants, sous-location, hébergement) à condition qu'elles s'inscrivent dans une réponse globale, s'adaptant à l'évolution des situations et débouchant sur un bail classique.
- L'offre spécifiera les actions entreprises avant l'accès au logement et celles qui demeureront après l'entrée dans le logement.

g. Les dépenses subventionnables

Les actions qui seront sélectionnées pourront bénéficier d'un financement du FNAVDL pour :

- les dépenses d'évaluation préalable des besoins d'accompagnement pour les projets portés par les bailleurs sociaux (en accès au logement ou en maintien dans le logement)
- les dépenses de diagnostics des ménages DALO
- les dépenses d'accompagnement personnalisé des publics
- les dépenses liées à la gestion locative adaptée de logements destinés à ces personnes, favorisant leur accès à un logement et leur maintien dans le logement ;
- les dépenses liées aux différentes phases de gestion de l'action : construction de l'action, animation et pilotage

Le FNAVDL n'a pas pour objet de financer la gestion locative classique d'un bailleur social qui constitue une de ses activités traditionnelles. Il ne finance pas non plus les évaluations sociales qui relèvent du P177, du SIAO ou des acteurs sociaux de terrain (travailleurs sociaux de secteur relevant des CCAS, Conseils départementaux...).

En cas de bail glissant, pourront être financées les dépenses d'accompagnement social ainsi que le surcote de gestion, mais pas les différentiels de loyers.

Compte tenu des contraintes de gestion relatives aux engagements comptables des actions, les conventions seront séquencées de manière à pouvoir procéder à des engagements pour une durée initiale de 24 mois maximum à la signature de la convention, renouvelable, et pour une durée totale de 4 ans maximum. Il revient aux services de l'Etat en région d'ajuster ce séquençage, en lien avec les DDCS(PP) et les DDT(M), aux procédures d'appels à projets.

Suivi et évaluation des actions financées

Pour le suivi quantitatif de l'activité, le bailleur peut opter pour un reporting annuel qui reprendra l'ensemble des indicateurs demandés par la convention ou opter pour un remplissage régulier du module AVDL de SYPLO si ce dernier est adapté à l'activité du travail social pratiqué. Ce remplissage dispensera alors le bailleur d'un bilan quantitatif en fin d'exercice. Seul, un rapport d'activité qualitatif sera demandé au terme de chaque exercice.

Modalités de l'appel à projet « Hlm accompagné »

L'appel à projet « Hlm accompagné » vise la remontée de projets portés par un organismes Hlm ou co-portés bailleurs-associations d'Ile de France. Les associations doivent être agréés soit au titre soit des activités d'ingénierie sociale, financière et technique, mentionnées à l'article L. 365-3, soit des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnées à l'article L. 365-4.

Les projets sont à remonter au fil de l'eau à la DRIHL et aux UD-DRIHL / DDCS concernés, en mettant en copie l'Aorif (voir annexe 1). Une instruction commune par la DRIHL, les DDCS/UD-DRIHL, l'Aorif sera réalisée, avec l'association de l'AFFIL et de la FAS Ile-de-France.

Cadre dérogatoire lié à la crise sanitaire :

En raison de la crise sanitaire actuelle et du lancement tardif de l'appel à projet « Hlm accompagnés », les projets seront, en 2020, instruits au fil de l'eau. Une priorité sera accordée aux projets répondants à des besoins spécifiques et urgents liés à la crise sanitaire ainsi qu'à la poursuite des projets « Hlm accompagnés » en cours. Ce cadre dérogatoire de l'instruction au fil de l'eau sera applicable uniquement pour l'année 2020. Pour 2021, un calendrier de réponse à l'appel à projet annuel sera établi en début d'année.

Une convention conclue au niveau départemental ou régional pour les projets pluri départementaux entre l'Etat et les bailleurs porteurs de projets sera à signer. Les modalités seront précisées ultérieurement.

ANNEXE 1 : Adresses électroniques pour la transmission des dossiers

Mettre en objet du mail : *Candidature Logements Hlm accompagnés 2020*

Départements	Adresses UD Drihl / DDCS
75 – Paris	thu-hang.revest@developpement-durable.gouv.fr
77 – Seine et Marne	frederique.rauly@seine-et-marne.gouv.fr
78 – Yvelines	nakidine.mattoir@yvelines.gouv.fr
91 – Essonne	annick.slimani@essonne.gouv.fr
92 – Hauts de Seine	asiffe.ahamedally@developpement-durable.gouv.fr
93	florence.meo@developpement-durable.gouv.fr
94 – Val de Marne	sylvie.arnould@developpement-durable.gouv.fr
95 – Val d’Oise	mourad.ben-gougam@val-doise.gouv.fr

- DRIHL paul.de-villepin@developpement-durable.gouv.fr
- AORIF hlm.accompagnes@aorif.org

En cas de projets portant sur plusieurs départements, les projets seront à envoyer directement à la DRIHL et à l’AORIF, copie UD Drihl / DDCS.

ANNEXE 2 : CADRE DE PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS**INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES**

Responsable du projet :

Nom de l'organisme porteur du projet :

Téléphone :

Adresse électronique :

Président ou Directeur général :

Ville :

Code postal :

Numéro de SIRET :

Autres organismes (si projet inter organismes) :

DESCRIPTION DU PROJET

Localisation du projet :

Nom du projet :

Durée du projet :

Début :

Fin :

Coût total du projet :

Montant des dépenses éligibles :

Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) :

Montant de l'aide demandée :

Autres financements :

Financement sur fonds propres :

Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement :

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis

Spécificité du projet par rapport aux dispositifs existants sur le territoire visé

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés :

Caractéristiques des publics cibles :

MODALITES DE MOBILISATION DES LOGEMENTS

Création d'une offre nouvelle Aménagement de logement existant

Mobilisation de logements existants sans aménagement Reclassement offre existante en offre à bas loyer

Nombre de logements :.....

Typologie des logements :.....

Localisation de l'offre de logements accompagnés (région/département/commune(s)) :

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

ACCOMPAGNEMENT

Méthodologie de réalisation de l'accompagnement (étendue de l'accompagnement et objectifs visés, méthodes, durée et adaptabilité) :

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

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

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

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

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

MONTAGE FINANCIER

Insérer (de préférence sous la forme d'un tableau) une présentation simple des dépenses et des recettes en distinguant les différentes dépenses subventionnables (cf. supra « dépenses subventionnables ») et les autres dépenses non subventionnables liées à la mise en œuvre du projet.

Préciser également comment ces dépenses sont couvertes : AVDL, autres subventions (FSL, CCAS...) fonds propres...