

Appel à projets

Logements « Hlm accompagnés » en Ile-de-France 2023

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.

En 2020, le programme AVDL « Accompagnement vers et dans le logement » s'est profondément renouvelé et s'est ouvert de manière plus large aux bailleurs sociaux. L'appel à projets Hlm accompagné a été pérennisé et intégré dans le FNAVDL (fonds 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. **C'est dans ce cadre, qu'un premier Appel à projets régional logements "Hlm accompagnés" a été lancé avec succès par la DRIHL et l'AORIF, au printemps 2020 puis un deuxième en 2021.**

La pérennisation du programme « Hlm accompagnés » 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.

L'année 2022 a été celle de la consolidation des projets déjà initiés avec les appels à projets 2020 et 2021, et de l'amorce du prolongement de ceux-ci.

En 2023, la DRIHL et l'AORIF relancent l'appel à projets en mettant à disposition une enveloppe spécifique pour les bailleurs sociaux de 2,9 millions d'euros, afin de financer de nouveaux projets portés ou co-portés par les bailleurs sociaux, individuellement ou en inter organismes, avec un partenaire associatif en charge de l'accompagnement social. Cet appel à projets sera désormais bisannuel et sa prochaine édition sera donc en 2025.

Nature des projets éligibles :

Dans la continuité du précédent appel à projets « 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, squats...) identifiées par les acteurs de la veille sociale (maraudes, accueil de jour, SIAO) ou en centres d'hébergement, aux personnes victimes de violences conjugales ainsi qu'aux sortants d'institutions (ASE/PJJ, sortants de détention et sortants d'hôpital psychiatrique). 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, notamment de l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) ;
- 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, de 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 la structure d'accompagnement. 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.

En Ile-de-France, ils ne devront pas entrer en concurrence avec le protocole AVDL Logement d'abord signé par les principaux bailleurs régionaux, l'Etat et l'AFFIL afin de faire rentrer dans un logement pérenne des ménages encore en besoin de poursuivre leur accompagnement.

d. L'articulation avec les dispositifs partenariaux

Le projet devra expliquer comment il s'articule avec les acteurs locaux (dont les SIAO) et les dispositifs partenariaux locaux (PDALHPD, CCAPEX, FSL, commissions « cas complexe » des Conférences intercommunales du logement, PDLHI etc.). Il devra également préciser les modalités de mobilisation des différents contingents dans le respect des orientations définies localement

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.

L'action sera évaluée au regard des indicateurs présents dans l'annexe X de la convention (les indicateurs pertinents seront précisés lors de la signature de la convention) 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 :

- Si possible, l'offre de logement mobilisée en termes de localisation, de desserte en services, de typologie et de régime de réservation (contingent, plafond de ressources...).
- L'organisation du parcours résidentiel des ménages : seront privilégiées 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 cibles
- 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 surcoût 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 DDETS, 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 projets « Hlm accompagné »

L'appel à projets « 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.

Calendrier de réponse

Les porteurs de projets sont incités à remonter leurs dossiers au fil de l'eau dès la publication de l'appel à projets afin de permettre une instruction fine et l'apport de précisions éventuellement nécessaires au fur et à mesure de la réception des dossiers, et jusqu'au 30 septembre 2023, à la DRIHL et aux UD-DRIHL / DDETS concernés, en mettant en copie l'Aorif (voir annexe 1). Une instruction

commune par la DRIHL, les DDETS/UD-DRIHL et l'Aorif sera réalisée, en y associant l'AFFIL et la FAS Ile-de-France.

Une réponse sera transmise au plus tard au 15 novembre 2023 à l'ensemble des candidats. Les conventions seront établies pour un démarrage des projets retenus à compter du 1^{er} janvier 2024.

ANNEXE 1 : Adresses électroniques pour la transmission des dossiers

Mettre en objet du mail : *Candidature Logements Hlm accompagnés 2023*

Départements	Adresses UD Drihl / DDETS
75 – Paris	Valentine.Braive@developpement-durable.gouv.fr
77 – Seine-et-Marne	frederique.rauly@seine-et-marne.gouv.fr
78 – Yvelines	Ismail.atari@yvelines.gouv.fr
91 – Essonne	annick.slimani@essonne.gouv.fr
92 – Hauts-de-Seine	elisa.richon@developpement-durable.gouv.fr
93 – Seine-Saint-Denis	naima.bouyhoulina@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, toutes les UD DRIHL/DDETS concernées devront être mises en copie de l’envoi.

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

Nom de l'organisme porteur du projet :

Responsable du projet au sein de l'organisme :

Téléphone :

Adresse électronique :

Président.e ou Directeur/trice général.e :

Ville :

Code postal :

Numéro de SIRET :

Autres organismes (si projet inter organismes) :

Nom de l'association partenaire de l'accompagnement :

Responsable du projet au sein de l'association :

Téléphone :

Adresse électronique :

DESCRIPTION DU PROJET**Nom du projet :**

Localisation du projet :

Durée du projet (un ou deux ans) :

Début :

Fin :

Coût total du projet :

Montant des dépenses éligibles :

Montant de l'aide demandée :

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

Autres financements :

Financement sur fonds propres :

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis

--

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

--

PUBLICS CIBLES DU PROJET

<p>Nombre de ménages accompagnés :</p> <p>Caractéristiques des publics cibles :</p>

--

MODALITES DE MOBILISATION DES LOGEMENTS (si projet portant sur l'accès au logement)
--

<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Création d'une offre nouvelle<input type="checkbox"/> Aménagement de logements existants<input type="checkbox"/> Mobilisation de logements existants sans aménagement<input type="checkbox"/> Reclassement offre existante en offre à bas loyer<input type="checkbox"/> Non concerné : projet portant sur le maintien dans le logement

Nombre de logements :

Typologie des logements :

Localisation des logements mobilisés (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) :

Démarches mises 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

Compléter le tableau Excel annexé avec les dépenses et les recettes du projet 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...