

## APPEL A PROJET REGIONAL DU PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT

Les actions sociales d'accompagnement vers et dans le logement visent à favoriser l'accès et le maintien dans le logement de ménages en grande difficulté grâce à un accompagnement social adapté et à un renforcement de la gestion sociale.

Elles forment le cadre de partenariats efficaces entre organismes Hlm et associations. A partir de 2020, la refonte du FNAVDL prévoit la fusion des actions DALO, non DALO, 10000 logements Hlm accompagnés avec un co-financement Etat-bailleurs sociaux (à hauteur de 30%) pour financer ces actions.

### I - LES OBJECTIFS DU PROGRAMME AVDL

---

Le programme AVDL a pour objectif d'apporter de **nouvelles réponses permettant d'insérer durablement des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales dans le parc de logements ordinaires.**

Il doit permettre la réalisation de diagnostics sociaux et d'actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination des ménages que l'on identifiera dans la partie II de ce document.

Les actions présentées dans le cadre de ce programme sont portées :

- soit par les **bailleurs sociaux** en leur nom propre ou dans le cadre de l'inter-organismes,
- soit par des **binômes bailleurs/associations** ou organismes en charge de l'accompagnement social,
- soit par des **organismes ou associations** en charge de l'accompagnement social.

30% de ces actions devront être portées ou co-portées par des bailleurs sociaux. Elles pourront être développées dans le cadre de **l'accès au logement et/ou pour le maintien** dans les lieux (prévention des expulsions).

Les réponses proposées pour ces projets partenariaux bailleurs-associations doivent être diversifiées, s'inscrire dans un cadre partenarial élargi en lien avec le territoire et peuvent comporter **un logement accessible économiquement, une gestion locative adaptée, un accompagnement adapté aux besoins.** Les solutions doivent avoir un **caractère pérenne** et viser la stabilisation de la situation résidentielle du ménage. L'action peut comporter le passage par une solution temporaire si elle s'intègre dans un parcours global dont l'organisme porteur du projet assure la responsabilité.

**En terme d'offre**, 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 le FNAVDL serve à payer une partie

des loyers (subventionnement d'un service social), la solvabilisation des ménages étant assurée par l'APL. Le FNAVDL ne finance donc ni les loyers, ni les travaux (neuf ou rénovation) liés à la création de cette offre adaptée.

## **II - LES PUBLICS CONCERNES ET LES MODALITES D'ORIENTATION**

---

Le public concerné par le programme AVDL 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<sup>1</sup>. 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 d'urgence, aux personnes victimes de violences, ainsi qu'aux sortants d'institutions (ASE/PJJ et sortants de détention). Seront également concernés les locataires menacés d'expulsion.

Les ménages concernés peuvent, soit sortir directement d'une situation dans laquelle ils étaient dépourvus de logement, 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. 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, compte tenu de la nature de ce handicap spécifique), ainsi qu'aux personnes ayant un handicap psychique non reconnu.

Les dossiers visant les problématiques liées au **vieillessement ne sont pris en compte qu'à la condition d'être ciblés sur un public très vulnérable.**

En région PACA, ces publics sont priorisés dans le cadre de l'appel à projet, en articulation avec la Stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté.

<sup>1</sup> L 301-1 CCH « Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »

Il s'agit notamment :

- des publics reconnus Prioritaires Urgent (PU) DALO :
  - sans hébergement ou hébergés chez un tiers,
  - menacés d'expulsion sans relogement,
  - hébergés temporairement dans un établissement ou logement-foyer ou RHVS,
  - logés dans des locaux impropres ou insalubres ou dangereux,
  - en sur-occupation dans un logement indécent avec un enfant mineur ou avec un handicap,
  - sans proposition de relogement dans un délai prévu par arrêté préfectoral ;
- des publics suivants, même n'ayant pas fait de demande de reconnaissance PU DALO ou ne répondant pas aux critères du DALO :
  - jeunes cumulant plusieurs difficultés d'insertion d'ordre socio-économique, et en particulier les moins de 25 ans sortants d'institution et/ou structures d'hébergement,
  - réfugiés statutaires (sur ce critère, une cible pourra être fixée par les départements)
  - personnes souffrant de troubles psychiques,
  - personnes victimes de violence,
  - ménages nécessitant des moyens de gestion adaptés et renforcés pour se maintenir dans leur logement,
  - ménages en risque de rupture de parcours, menacés d'expulsion,
  - personnes en situation de rue (rue, campements, squat,...) identifiés par les acteurs de la veille sociale (maraudes, accueil de jour, SIAO),
  - personnes accueillies à l'hôtel pendant l'état d'urgence sanitaire,
  - personnes hébergées en centre d'hébergement d'urgence ou à l'hôtel,
  - personnes sortants de détention

Les conditions de réalisation des diagnostics sont précisées en annexe. Les orientations des ménages devront être réalisées par la commission de médiation au titre de l'instruction au recours DALO, le SIAO et/ou les DDCS, ou dans certains cas, la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locative (CCAPEX).

Dans le cadre du FNAVDL, il convient globalement d'encourager la communication entre le SIAO et les bailleurs pour la prescription des mesures d'accompagnement des ménages. Chaque DDCS assurera la régulation des mesures d'accompagnement à l'aune des moyens qui lui seront alloués.

### **III - LA NATURE DES PROJETS**

---

Les projets présentés répondront aux objectifs énoncés au I, en abordant les points suivants :

#### **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 en lien avec les collectivités (EPCI, conseil départemental) 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 le diagnostic des situations**

Le projet précisera les conditions du diagnostic 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 avec un enjeu d'articulation avec le dispositif de droit commun notamment celui de l'emploi ;
- **le rôle du bailleur et celui de l'organisme en charge de l'accompagnement** et leurs engagements respectifs.

## **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 du partenaire** associatif. Les bailleurs préciseront comment ils adaptent leurs process et leurs pratiques professionnelles en vue de l'accueil et du maintien de ce public.

## **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 projet devra également être articulé avec les acteurs du service public de l'emploi (Pôle emploi, missions locales pour les jeunes de moins de 25 ans et Cap emploi) et les services de l'insertion par l'activité économique (SIAE dans lesquelles on trouve les entreprises d'insertion, les services d'insertion).

Les initiatives peuvent par ailleurs viser la **coordination d'intervenants sur un territoire (de type plate-forme territoriale d'accompagnement social)**, 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 mobilisée 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 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.**
- les actions entreprises **avant l'accès au logement** et celles qui demeureront **après l'entrée dans le logement.**

## IV– LES DEPENSES FINANCIABLES

---

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

- les dépenses d'accompagnement personnalisé des publics visés
- 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. Toutefois, Le FNAVDL n'a pas pour objet de financer la gestion locative classique d'un bailleur social qui constitue une de ses activités traditionnelles.
- les dépenses liées aux différentes phases de gestion de l'action : construction de l'action, animation et pilotage

Dans le cadre du nouvel appel à projet régional, les dépenses financières ne sont pas plafonnées. Selon leur nature, les projets cofinancés seront prioritaires.

## V– LA DECLINAISON ET LA DUREE DES CONVENTIONS

---

Les conventions faisant suite à l'appel à projet régional seront déclinées au niveau départemental. Elles seront signées par le Préfet de département (DDCSpp) et les porteurs de projets.

Ces conventions seront fixées initialement pour 24 mois, renouvelable une fois, soit pour une durée totale de 4 ans maximum.

## VI– LES MODALITES DE L'APPEL A PROJET

---

Les actions financées seront sélectionnées sur la base **d'un appel à projets régional, avec une déclinaison départementale, lancé par les services de l'Etat en région (DRDJSCS / DREAL), en lien avec l'AR Hlm PACA & Corse.**

Le niveau départemental permettra, dans le respect du cadre régional, de prendre en compte les particularités locales et les spécificités identifiées dans les outils de diagnostic. Une fiche départementale est mise en place rappelant les priorités départementales en lien avec les PDALHPD.

L'appel à projets s'adressera à la totalité des bailleurs sociaux et des organismes associatifs d'accompagnement présents sur le territoire. Ils disposeront d'un délai de réponse de 2 mois. Un délai de 2 mois maximum sera ensuite utilisé pour analyser les offres et notifier les décisions.

Selon les enveloppes disponibles, des commissions pourront éventuellement être programmées en mai et octobre 2021 afin d'examiner les projets qui seront déposés d'ici-là.

La Mission Ouvrir la Ville est un lieu de promotion de cet appel à projet.

### **Sélection des projets :**

L'instruction est réalisée à deux niveaux :

- **une première instruction départementale :** dans ce cadre, une animation départementale est également mise en place afin de garantir la qualité et la conformité des projets au cahier des charges
- **une instruction et validation régionale en comité de gestion technique**

## VII- LA GOUVERNANCE TERRITORIALE DE L'APPEL A PROJET ET LES MODALITES DE SELECTION

---

Afin d'instruire les projets, seront créées les **instances suivantes** :

- *Une instance de pilotage : la Commission habitat et politique sociale du CRHH*

Le champ de cette commission porte sur les politiques sociales de l'hébergement et du logement.

Sa composition associe les représentants de l'État, des collectivités locales, des bailleurs, des associations et autres intervenants du domaine, et enfin des usagers.

Elle est donc légitime à intervenir dans le domaine du FNAVDL. Elle pourrait se réunir, une fois par an, en début d'année, pour présenter les éléments de bilan de N-1 et de programmation de l'année N pour les mesures FNAVDL.

La validation formelle du cahier des charges et des enveloppes départementales relève des instances de l'Etat (pré-CAR et CAR).

*Une instance de gestion : comité technique*

Co-Pilotage : DRDJCS-DREAL. Co-animation : AR-HLM

Composition : DDCS(PP) et un représentant du secteur associatif désigné par le CRHH.

Ce comité :

- assure l'instruction collégiale des dossiers sur la base de critères qu'il aura prédéfinis
- propose une sélection des projets qui sera soumise à la décision du préfet de région. En amont du comité technique régional, chaque département, peut réaliser des comités d'instruction départementaux.

Le comité technique peut être réuni deux à trois fois par an, selon le nombre de dossiers et projets présentés.

Un règlement intérieur établi par le Comité technique précisera la procédure d'instruction (rôle des partenaires, grille d'analyse, critères, modalités de sélection, etc...).

La sélection finale des projets relèvera de décisions du préfet de région, sur l'appui des décisions du comité de gestion technique.

Le dossier de demande de concours financier du FNAVDL devra comporter :

- la désignation de l'action et ses caractéristiques (en reprenant les éléments demandés dans la rubrique « nature des projets »)
- le plan de financement (partenariat..)
- la nature et le montant maximum prévisionnel de la dépense éligible à la subvention du fonds
- le calendrier prévisionnel de l'opération
- les modalités d'exécution
- les indicateurs de suivi quantitatifs et qualitatifs

Le porteur du projet devra pouvoir s'engager sur un nombre approximatif de ménages à accompagner sur la durée de l'action.

Afin de permettre une bonne estimation de coûts éligibles au financement, chacun des postes de dépenses subventionnables devra être explicité. Notamment, lorsque l'action porte sur plusieurs champs, il doit être présenté sous forme de programme d'actions de manière à distinguer clairement les objectifs et coûts afférents à chaque type de postes.

Il sera porté une attention particulière aux modalités d'intégration et d'articulation des actions proposées avec l'ensemble des dispositifs existants de diagnostic, d'accompagnement social ou médico-social, d'accès au logement ou de prévention des expulsions.

Les dossiers seront transmis aux services de l'Etat (DDCS/PP concernées) en mettant en copie la DREAL, la DRDJSCS et l'AR Hlm.

Si une action couvre plusieurs départements, le porteur de projet devra déposer son dossier auprès de chaque département concerné.

- *Une instance d'animation*

Pilotage : DREAL. Co-animation : AR-HLM et DRDJSCS

La DREAL animera le dispositif par la mise en place d'un séminaire annuel du FNAVDL. Ce séminaire sera un lieu de communication, de concertation, de partage et d'évolution des bonnes pratiques mais également un espace de présentation et de valorisation des actions menées par les lauréats de l'appel à projet. En effet, ce séminaire permettra aux porteurs de projets de présenter leurs actions avec documents à l'appui (plaquettes, flyers, power point...) devant un large public composé de l'ensemble des publics intéressés par l'accompagnement des publics fragiles : opérateurs, bailleurs privés ou sociaux, associations du logement, organismes sociaux, collectivités locales, observatoires, membres de la Mission Ouvrir la Ville, etc...

Ce séminaire permet aux intervenants, au travers de leurs expériences, d'apporter une expertise permettant d'ouvrir et de développer, dans une totale transparence, l'ensemble des mesures d'accompagnement afin d'assurer une meilleure couverture des publics les plus démunis.



## **ANNEXE**

### **DETAIL DES POSTES SUBVENTIONNABLES**

#### **1- Les dépenses d'accompagnement social dont les diagnostics**

**La phase de diagnostic** vise à analyser la situation et à établir un diagnostic des besoins du ménage pour l'orienter, dans une approche globale de la situation. Cette phase permet d'évaluer l'intensité et le contenu de l'accompagnement à mettre en place. Il s'agit de connaître la capacité de la personne à intégrer un logement ordinaire ou l'écart entre la situation de la personne et cette autonomie et les moyens nécessaires pour le combler. Dans certains cas cette analyse peut conduire à orienter le ménage vers une autre solution. On peut donc prévoir dans le projet un nombre de diagnostics supérieurs au nombre d'accompagnements.

Le FNAVDL peut financer les diagnostics des différents publics. Les orientations peuvent donc être prononcées par la commission de médiation DALO au titre de l'instruction au recours DALO, le SIAO et/ou les DDCS et dans certains cas la commission départementale des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

L'organisme/le service qui réalise le diagnostic doit être différent de l'organisme accompagnateur.

Les diagnostics réalisés auprès des ménages déclarés prioritaires et urgents au titre du DALO par les commissions de médiation peuvent être réalisés :

- soit après la commission de médiation si elle a préconisé un diagnostic comme la loi le lui permet ;
- soit préalablement au relogement si le dossier de la personne bénéficiant du DALO en fait apparaître la nécessité
- soit lors de la phase de relogement, notamment si un intervenant comme le bailleur le prescrit.

Si le diagnostic conclut à la nécessité d'un accompagnement jusqu'au relogement, lors du relogement et/ou après le relogement, cette préconisation est communiquée au ménage et à un opérateur chargé de l'AVDL sur le territoire.

Les diagnostics peuvent être légers ou renforcés suivant le besoin du ménage concerné. Un diagnostic de suivi des mesures AVDL peut être mis en place afin d'évaluer et d'adapter les mesures au fur et à mesure de leur réalisation. En région Paca, en 2018, à titre d'exemple, les diagnostics légers s'élèvent à environ 200 € et les diagnostics renforcés à environ 400€.

#### **L'accompagnement vers et dans le logement**

L'accompagnement vers et dans le logement est une prestation individuelle ou collective, fournie sur une période déterminée, mais révisable, à un ménage dont le problème de maintien ou d'accès dans un logement provient de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou de santé ou d'un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ou de santé. L'accompagnement vise à lui permettre d'accéder à un logement et/ou à bien y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations inhérentes à son statut de locataire ou de sous-locataire. L'objectif est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement.

Il s'agit d'offrir un accompagnement diversifié et adapté à la situation des ménages à travers une prise en charge variable dans sa durée et dans son intensité. L'intensité de l'accompagnement doit pouvoir s'adapter et évoluer en fonction des besoins de la personne. Sa mise en place suppose l'accord du ménage.

**Dans ce cadre, il convient de distinguer plusieurs niveaux de mesures d'accompagnement :**

Le diagnostic réalisé permet d'évaluer les besoins d'accompagnement des ménages. On identifiera plusieurs niveaux d'accompagnement qui dépendent du temps consacré chaque mois au ménage (niveau 1: 4h; niveau 2: 8h ou niveau 3: 16h par mois) et de la durée de l'accompagnement (de plusieurs mois à 12 mois renouvelables. Le montant horaire de l'accompagnement est de l'ordre de 22 € par heure.

Le coût des besoins pourra s'établir en fonction du « coût chargé » d'un travailleur social, en considérant que ce travailleur social peut suivre « x » personnes en file active (par exemple avec une vérification périodique de l'activité des travailleurs sociaux, l'outil SYPLO pouvant contribuer au moins pour partie à ces vérifications). Cette option permet plus de souplesse pour des ménages ayant des besoins très différents.

Selon le moment du déclenchement de la mesure financée, il s'agira :

- **d'un accompagnement vers le logement :**

L'accompagnement vers le logement est par exemple destiné à des ménages auxquels une proposition peut être faite mais qui risquent de ne pas donner suite faute de compléter leur dossier et/ou de comprendre la portée de la proposition. Il peut être suivi d'un accompagnement après le relogement. Il s'agit d'aider le ménage fragile ou éloigné du logement ordinaire de longue date dans la recherche d'un logement adapté à sa situation en définissant avec lui un projet réaliste et de l'assister pour réaliser les démarches préalables à l'entrée dans le logement (accès aux droits).

L'accompagnement vers le logement recouvre également l'accompagnement lors du relogement qui vise à assister le ménage pour réaliser les démarches liées à son installation (demande d'aide personnelle au logement, abonnements...). Il peut également être requis pour des ménages changeant de quartier et risquant de ne pas bien s'insérer dans leur nouvel environnement.

- **d'un accompagnement dans le logement :**

L'accompagnement dans le logement peut concerner des ménages déjà installés dans un logement. Est évoqué ici l'accompagnement dans le logement réalisé dans le prolongement direct de l'installation du ménage.

L'accompagnement dans le logement concerne en particulier des ménages auxquels une proposition peut être faite mais qui est conditionnée par la possibilité d'un accompagnement.

Il peut également s'agir d'un accompagnement de ménages en procédure d'expulsion.

Dans le cadre des projets portés par les bailleurs en partenariat avec une association, le budget est élaboré avec l'association qui va être en charge de la mise en œuvre de l'accompagnement. L'estimation financière de l'accompagnement pourra prendre en compte les temps d'échanges et l'organisation de ces temps d'échange autour des situations, réalisé entre le bailleur et l'association, ainsi que les coûts induits dans le cadre du pilotage et de l'animation du dispositif.

## **2- La gestion locative adaptée**

**La gestion locative adaptée (GLA)** consiste en une activité de gestion de logements « rapprochée et attentive » comportant un suivi individualisé, éventuellement une animation au quotidien et, le cas échéant, une médiation avec l'environnement. L'objectif est la prévention des difficultés de l'occupant et la sécurisation de la relation bailleur/locataire. Dans le cas d'une intermédiation locative, à terme, l'objectif est l'accès au logement ordinaire. Cette activité peut comporter une aide simple aux démarches liées à l'installation dans un nouveau logement, un suivi du paiement de la quittance et de l'usage du logement et/ou de l'immeuble plus intense que dans la gestion locative classique, une capacité d'écoute pendant la durée du bail.

La gestion locative adaptée comprend également le repérage des difficultés des ménages, la sollicitation des partenaires susceptibles d'aider à leur résolution, et, le cas échéant, une médiation entre les occupants et leur environnement (services de gestion des quittances et voisinage). La GLA vise également à la maîtrise effective des charges par les ménages logés : par exemple, visite explicative des conditions d'utilisation des équipements à l'entrée dans les lieux et visites régulières afin de prévenir tout dérapage lié à une utilisation possiblement non conforme ou non économe des équipements, ou encore explications sur les manières de ne pas dépenser l'énergie tout en maintenant une bonne qualité de l'air intérieur. La GLA est une prestation individualisée et renforcée par rapport à la gestion locative classique. Le FNAVDL ne finance pas la gestion locative classique d'un bailleur social qui constitue l'une de ses activités traditionnelles. Son support est la relation locative et l'insertion des ménages dans leur environnement résidentiel, même si elle permet de détecter d'autres besoins. La gestion locative adaptée se distingue donc de l'accompagnement ciblé sur le logement : dans la mesure où elle a pour point de départ le suivi du paiement du loyer et de la jouissance paisible du logement, alors que l'accompagnement ciblé sur le logement, comme toute forme d'accompagnement, part des difficultés du ménage. Les deux visent à son autonomie.

En région Paca, pour les ménages DALO, la prestation s'établit à un coût moyen de 2 600€ dans les conventions 2018-2021.

## **3- Les baux glissants**

Le bail glissant permet aux ménages d'entrer dans un logement ordinaire avec le statut de sous-locataire, puis de devenir locataire en titre quand ils sont en capacité d'assumer les obligations résultant d'un bail. La relation bailleur/locataire, c'est-à-dire bailleur/organisme louant le logement, relève d'une gestion locative classique, alors que l'occupant, sous-locataire, bénéficie d'un accompagnement assuré ou mis en place par l'organisme qui loue le logement.

La mise en place d'un bail glissant favorise le relogement des ménages en s'appuyant à la fois sur l'accompagnement du ménage dans le logement et la sécurisation du bailleur. C'est pourquoi, l'article 41 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové permet au préfet dans le cadre de son obligation de relogement d'un demandeur prioritaire, de proposer un logement social en bail glissant à des ménages les plus démunis.

Les commissions de médiation, les personnes réalisant un diagnostic, ou les bailleurs sociaux peuvent être prescripteurs de la mise en place du bail glissant. Toutefois l'attention est attirée sur le fait que le besoin de bail glissant par opposition à la formule du logement ordinaire en

bail direct faisant l'objet d'une GLA ou d'un accès à un logement ordinaire avec un accompagnement dans le logement ne va pas de soi et doit être démontré.

- La mesure prend la forme d'un pack intégré permettant de couvrir : la prestation de gestion locative adaptée proprement dite, la garantie de loyer et de dégradations et les coûts d'entretien du logement ;
- la prestation d'accompagnement dans le logement du ménage.

Dans la mesure où le ménage à qui l'on propose un bail glissant est considéré comme prêt à accéder à un logement ordinaire, la mesure d'accompagnement intégrée est d'intensité « moyenne » et les dégradations et les impayés peuvent ne pas être forfaitaires mais payables « au réel », selon les constats.

La prise en charge d'un bail glissant par le FNAVDL ne recouvre pas :

- la captation de logement
- le différentiel de loyer

Les ménages concernés doivent par ailleurs adhérer à cette mesure.

#### **4- Les autres dépenses éligibles, permettant la mise en œuvre optimale du projet**

Il s'agit des coûts occasionnés par la mise en œuvre du projet et qui :

- Sont liés à l'objet du projet,  
Sont nécessaires à la réalisation du projet et à sa mise en œuvre (dont construction du projet, animation, coordination, pilotage, et évaluation)  
Sont raisonnables selon le principe de bonne gestion  
Sont engendrés pendant le temps de réalisation du projet  
Sont le porteur de projet et/ou son opérateur  
Sont identifiables et contrôlables

## FICHES DEPARTEMENTALES

Ces fiches viennent décrire les contextes territoriaux spécifiques et les éventuelles priorités locales, complémentaires aux axes de travail régionaux

En l'absence de fiche, les priorités régionales s'appliquent.

### ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

#### 1 - LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL

---

Après une forte dynamique en 2018, les mesures d'accompagnement IML et AVDL sont revenues à des niveaux plus modérés.

Pour 2020, la crise COVID a accentué les difficultés chroniques de ces dispositifs sur le département.

Néanmoins, actuellement, le dispositif IML couvre la totalité des besoins en accompagnement vers le logement.

Afin de s'adapter aux spécificités et aux besoins du territoire, il serait souhaitable d'orienter d'avantage les mesures AVDL vers de l'accompagnement dans le logement.

Notre PDALHPD prévoit un axe sur la prévention des expulsions qui permettrait de cadrer notre action et de justifier l'orientation des accompagnements AVDL vers le maintien dans le logement.

#### 2 - LES PUBLICS PRIORITAIRES DANS LE DEPARTEMENT

---

Il s'agit plus particulièrement dans le département des ALPES DE HAUTE PROVENCE :

- des publics reconnus Prioritaires Urgent (PU) DALO :
  - sans hébergement ou hébergés chez un tiers,
  - menacés d'expulsion sans relogement,
  - hébergés temporairement dans un établissement ou logement-foyer ou RHVS,
  - logés dans des locaux impropres ou insalubres ou dangereux,
  - en sur-occupation dans un logement indécent avec un enfant mineur ou avec un handicap,
  - sans proposition de relogement dans un délai prévu par arrêté préfectoral ;
- des publics suivants, même n'ayant pas fait de demande de reconnaissance PU DALO ou ne répondant pas aux critères du DALO :
  - jeunes cumulant plusieurs difficultés d'insertion d'ordre socio-économique, et en particulier les moins de 25 ans sortants d'institution et/ou structures d'hébergement,
  - réfugiés statutaires (sur ce critère, une cible pourra être fixée par les départements)
  - personnes souffrant de troubles psychiques,
  - personnes victimes de violence,
  - ménages logés dans le parc social nécessitant des moyens de gestion adaptés et renforcés pour se maintenir dans leur logement,

- ménages en risque de rupture de parcours, menacés d'expulsion,
- personnes en situation de rue (rue, campements, squat,...) identifiés par les acteurs de la veille sociale (maraudes, accueil de jour, SIAO),
- personnes accueillies à l'hôtel pendant l'état d'urgence sanitaire,
- personnes hébergées en centre d'hébergement d'urgence ou à l'hôtel,
- personnes sortants de détention

### 3 - LA NATURE DES PROJETS

---

Dans l'optique de l'utilisation des crédits AVDL vers l'accompagnement pour du maintien dans le logement, la procédure pourrait être la suivante :

Les travailleurs sociaux et le service expulsion de la préfecture seraient chargés d'orienter vers le SIAO des ménages présentant les profils suivants :

- Ménages menacés d'expulsion
- Ménages peu ou pas accompagnés par des travailleurs sociaux
- Non autonomes dans la gestion d'un budget

L'accompagnement sera essentiellement axé sur la gestion du budget, la mise en place d'un plan d'apurement des dettes locatives afin d'exercer l'interface entre le ménage et son bailleur.

Le projet central serait donc le maintien dans le logement et non la captation d'un nouveau logement.

Dans ce projet, la problématique à préciser serait le rôle des bailleurs sociaux, ceux-ci devant porter au minimum 30 % des actions : une des pistes possible serait de travailler à la rédaction d'un protocole entre le bailleur social et le ménage durant cette période d'accompagnement afin de suspendre la procédure d'expulsion.

Ce premier appel à projet « FNAVDL fusionné » ne concerne pas, pour cette année, les mesures FNAVDL public DALO pour lesquelles une convention pluriannuelle couvrant l'année 2020 a été signée.

## 1 – LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL

---

- ❖ Tensions importantes sur l'accès au logement dans les Bouches-du-Rhône et plus particulièrement à Marseille, avec un recours au DALO et un besoin d'accompagnement importants. Pour exemple, 2526 ménages ont été déclarés Prioritaires et Urgents au titre du DALO en 2019. Les motifs retenus par la commission de médiation correspondent :
  - d'abord à des situations d'absence de logement autonome : une absence de logement et d'hébergement pour 21%, un hébergement en structure ou logement transitoire pour 22%, un hébergement chez un particulier pour 19%,
  - puis à des situations précaires dans les logements occupés.

En 2019, 430 diagnostics de ménages PU DALO ont été effectués et ont donné suite à 153 mesures d'accompagnement d'AVDL.

- ❖ Un besoin d'accompagnement pour accélérer les sorties d'hébergement ou éviter la prise en charge en centre d'hébergement avec pour exemple :
  - sur les 2224 ménages dans la file active des demandes d'hébergement au SIAO au 1er janvier 2020, 620 ménages remplissent les conditions administratives et financières pour accéder directement à un logement et ont déjà effectué une demande de logement social, soit 28%. Certains de ces ménages pourraient accéder directement à un logement pérenne avec une mesure d'accompagnement si nécessaire.
  - 454 ménages pourraient accéder directement à un logement ordinaire ou adapté et sont maintenu en structure d'hébergement faute de logement disponible (source : tableau de suivi des parcours 2019 DRJSCS/DDD).
  - 121 ménages accueillis en CHRS et a minima 144 ménages en résidence sociale pouvant accéder directement à un logement de droit commun avec un accompagnement léger en 2019 (source : tableau de suivi des parcours 2019 DRJSCS/DDD).
- ❖ La faiblesse des diagnostics produits à l'appui des orientations vers le logement dessert les candidats, car le bailleur n'a pas connaissance des éléments centraux à présenter à la CALEOL, et ce malgré le travail fait par le SIAO, l'ARHIm, Action Logement et la Direction Départementale Déléguée sur ce sujet. Il est nécessaire de renforcer les diagnostics pour augmenter les chances des ménages fragiles est une priorité.
- ❖ Le SIAO doit s'orienter plus fermement vers le Logement d'abord et développer son rôle d'observation. Il doit avoir un rôle pivot dans le diagnostic des besoins en AVDL.

## **2 - LES PUBLICS PRIORITAIRES DANS LE DEPARTEMENT**

---

Au-delà des publics prioritaires précisés dans le cahier des charges régional, les ménages suivants feront l'objet d'une attention particulière dans le département pour cette année :

1- Les publics suivants<sup>2</sup> :

- a. personnes à la rue (rue, campements, squat,...) ou hébergées en structure d'urgence ou en hôtel, ou sortant de détention qui pourraient intégrer un logement (pensions de famille incluses) sans passer par l'hébergement, adressées par un acteur de la veille sociale (équipe mobile, accueil de jour) ou par une PFTA,
- b. les personnes qui ne parviennent pas à intégrer une pension de famille ou un logement suite au refus répété des opérateurs ou des bailleurs.

2- Les publics aux besoins spécifiques d'accompagnement

- a. Ménages en IML sous mandat de gestion, ou logés par un bailleur en risque de perdre leur logement
- b. Ménages réfugiés
- c. Ménages en souffrance psychique
- d. Ménages en bidonvilles
- e. Femmes victimes de violences
- f. Autres ménages à besoins spécifiques d'accompagnement

## **3- LA NATURE DES PROJETS**

---

- a. Diagnostics des situations des ménages en vue de leur accès au logement (ou du maintien)
- b. Accompagnement des ménages identifiés ci-dessus
- c. Couplage de l'accompagnement AVDL avec un accompagnement à l'emploi
- d. Projets impliquant des bailleurs
- e. Couplage avec le PLAI adapté

Hormis les actions portées ou co-portées par des bailleurs sociaux, les mesures d'accompagnement devront venir essentiellement en soutien de ménages logés ou à reloger dans le parc privé.

Le FNAVDL n'aura pas vocation à financer de la Gestion Locative Adaptée, sauf exception. Il ne se substituera pas à l'accompagnement hors les murs attendu des CHRS dans le cadre de la transformation de l'offre qui doit offrir un accompagnement plus soutenu que les mesures AVDL. L'accompagnement CHRS Hors les Murs reste un accompagnement global, dont le ratio ménages/ETP est basé sur un suivi intensif correspondant au coût déterminé avec chaque CHRS.

Les dossiers seront instruits conjointement par les deux Pôles Hébergement et Logement, au sein d'un comité de pilotage départemental « Accès au logement » tel que préconisé dans l'instruction AHI du 21 août 2020. Ce comité de pilotage associera des partenaires extérieurs à ses travaux, en particulier une représentation de l'Association Régionale Hlm.

<sup>2</sup> qui peuvent ne pas avoir fait de demande de reconnaissance PU DALO ou ne pas répondre aux critères du DALO



## 1 - LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL

Afin d'intégrer le plan quinquennal sur le logement d'abord, une étude a été réalisée, en 2019, afin de quantifier et de qualifier le public logement d'abord dans le département du Var.

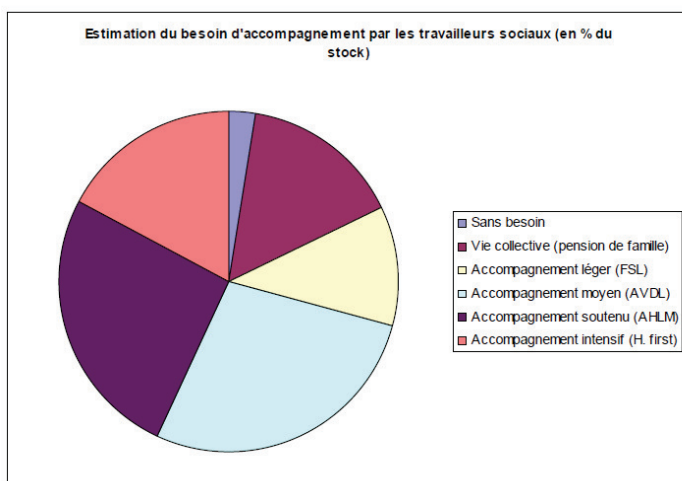
Il en résulte qu'environ 1300 ménages relèvent du logement d'abord et sont composés pour 87% d'isolés. Parmi les isolés, 12% sont de jeunes âgés de moins de 25 ans.

La répartition territoriale montre que le sud-ouest du département, correspondant au bassin de vie de la Métropole, concentre presque les ¾ du public logement d'Abord.

	Logement d'Abord					Droits incomplets				TOTAL GENERAL
	Isolés	dont jeunes - 25 ans	Couples	Familles	TOTAL	Isolés	Couples	Familles	TOTAL	
<b>VAR</b>	<b>1136</b>	<b>134</b>	<b>19</b>	<b>144</b>	<b>1311</b>	<b>71</b>	<b>12</b>	<b>29</b>	<b>112</b>	<b>1414</b>
<b>Territoire</b>										
<b>Centre</b>	64	9	0	4	68	7	0	2	9	77
% de la catégorie du var	6%	7%	0%	3%		10%	0%	7%		
% du territoire	94%	13%	0%	6%	100%	78%	0%	22%	100%	100%
% du var	5%	1%	0%	0%	5%	6%	0%	2%	8%	5%
<b>Nord</b>	74	6	4	24	102	2	0	0	2	104
% de la catégorie du var	7%	4%	21%	17%		3%	0%	0%		
% du territoire	73%	6%	4%	24%	100%	100%	0%	0%	100%	100%
% du var	6%	0%	0%	2%	8%	2%	0%	0%	2%	7%
<b>Sud-est</b>	163	9	0	28	191	8	0	17	25	216
% de la catégorie du var	14%	7%	0%	19%		11%	0%	59%		
% du territoire	85%	5%	0%	15%	100%	32%	0%	68%	100%	100%
% du var	12%	1%	0%	2%	15%	7%	0%	15%	22%	37%
<b>Sud-ouest</b>	835	117	15	88	938	51	12	25	88	1026
% de la catégorie du var	74%	87%	79%	61%		72%	100%	86%		
% du territoire	89%	12%	2%	9%	100%	58%	14%	28%	100%	100%
% du var	64%	9%	1%	7%	72%	72%	100%	22%	79%	73%

S'agissant du besoin d'accompagnement des ménages si ces derniers se voyaient proposer un logement, une segmentation a été réalisée pour l'ensemble des ménages selon l'intensité de leurs besoins d'accompagnement.

Le résultat doit être considéré comme une tendance, des différences importantes ayant été observées pour un même ménage.



Il ressort de ces estimations qu'un grand nombre de ménages ont un besoin d'accompagnement d'intensité moyenne/soutenue (54%) et que 14% des ménages sont repérés comme ayant peu voire pas de besoins d'accompagnement. La part des ménages devant bénéficier d'un accompagnement « housing first » est à signaler (17%). La part des ménages dont l'accompagnement via un accueil collectif de type maison relais représente 15% des ménages.

La révision du plan a permis de renforcer les objectifs relatifs à l'accès au logement :

- fluidifier le parcours notamment pour l'accès au logement social,
- développer le travail partenarial entre bailleurs sociaux, SIAO et opérateurs,
- renforcer la capacité du SIAO à mobiliser des mesures d'accompagnement :
  - o être prescripteur de toutes les mesures
  - o être pilote de toutes les mesures financées par l'État (AVDL et Hors les murs)
- renforcer les actions de prévention des ruptures de parcours (sortants d'institutions) et adapter les accompagnements,
- répondre aux besoins spécifiques des jeunes âgés de 18 à 25 ans

Le PLALHPD 2016-2022 développe des orientations fortes en matière de maintien dans le logement et tend notamment à développer de nouvelles modalités d'accompagnement pour les ménages menacés d'expulsion.

Pour plus de détails, le PLALHPD 2016-2022 est disponible sur le site « L'Etat dans le Var ».

## 2 - LES PUBLICS PRIORITAIRES DANS LE DEPARTEMENT

Il s'agit plus particulièrement dans le département du Var :

- des publics reconnus Prioritaires Urgent (PU) DALO
- jeunes cumulant plusieurs difficultés d'insertion d'ordre socio-économique, et en particulier les moins de 25 ans
- personnes souffrant de troubles psychiques,
- personnes victimes de violence,
- ménages en risque de rupture de parcours, menacés d'expulsion,
- personnes en situation de rue (rue, campements, squat,...) identifiés par les acteurs de la veille sociale (maraudes, accueil de jour, SIAO),
- personnes sortants de détention

### 3 - LA NATURE DES PROJETS

---

Les projets présentés devront permettre une continuité des mesures d'accompagnement vers et dans le logement dans le parc public et privé tout en veillant à une cohérence territoriale.

En sus de ces mesures d'accompagnement « classiques », une attention particulière sera portée sur les projets faisant l'objet d'un consortium (bailleurs/associations) le plus large possible et proposant notamment des solutions d'accès et de maintien pour les publics les plus fragilisés : troubles psychiques, personnes en situation de rue, les jeunes âgés de moins de 25 ans.

Les projets intégreront une dimension pluridisciplinaire, de la modularité et privilégieront l'aller-vers.