

## 4<sup>ÈME</sup> APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

AVIS CONJOINT AR Hlm – DREAL ou CPR

**Nom de la Région:** GRAND EST  
**Nombre total de dossiers reçus:** 7  
**Date de l'instruction:** 6 novembre 2018

Nb :

- **s'agissant des critères d'évaluation** : l'analyse a privilégié le caractère innovant et ambitieux des dispositifs envisagés, ainsi que la nature et la méthodologie de l'accompagnement, points sur lesquels il existe de réelles différences dans les approches permettant de départager des dossiers, en considérant que la prise en compte des publics vulnérables et la qualité des partenariats locaux étaient plus ou moins similaires sur l'ensemble des projets.

- **s'agissant de la hiérarchisation** : au regard l'intérêt des projets et de leur diversité, les membres du CPR ont souhaité mettre sur un même niveau des projets qui, certes différents, justifiaient à leur sens un classement similaire. Aussi, sur les 7 dossiers, deux projets ont été classés ex-æquo en rang deux (conduisant ainsi à ne pas attribuer de place n°3) et deux autres en rang 6 (conduisant ainsi à ne pas attribuer de rang n°7).

PROJET n°1
Nom du projet : ARA (auto réhabilitation accompagnée) renforcée
Bailleur social : PLURIAL NOVILIA en interbailleur avec Le Foyer Rémois et Reims habitat
AVIS DU CPR
 <b>Favorable</b>
Questions soulevées :
Remarques / avis global :  Un projet inter-organismes qui apporte une réponse innovante en matière d'accès et de maintien dans le logement des publics les plus fragiles et qui répond pleinement aux enjeux identifiés dans le PDALHPD de la Marne. L'approche bâtiminaire, conjuguée à l'accompagnement pluridisciplinaire, constitue un véritable atout de cette démarche qui favorise l'adhésion et la remobilisation des ménages dans leur logement et dans leur environnement. En outre, en permettant l'accès direct à un logement autonome, avec un accompagnement social renforcé et global, aux sortants d'hébergement identifiés par l'Armée du Salut, ce dispositif participe activement à la démarche du Logement d'Abord sur le territoire marnais.
Rang de classement parmi les dossiers retenus : 1

PROJET n°2
Nom du projet : "Se reconstruire par le logement"
Bailleur social : HABITAT 08
AVIS DU CPR
 <b>Favorable</b>
Questions soulevées : Les aspects financiers, la ventilation des postes de financement et le calibrage de ces derniers.
Remarques / avis global :  Une mise en œuvre locale inédite. Aucun autre dispositif similaire pour ce public cible alors qu'il existe un besoin avéré : 160 femmes victimes de violence présentes en CHRS (données PDALHPD 2014). Il évite l'orientation systématique des femmes et enfants victimes de violence en structure collective.  L'intérêt du projet réside dans le fait de proposer un accompagnement pluri-disciplinaire et modulable à un public fragile pour lequel le besoin local est clairement identifié par les documents programmatiques et les partenaires. Toutefois, et sans remettre en cause sa pertinence, celui-ci mériterait d'être retravaillé notamment sur les aspects financiers, afin que le porteur de projet puisse apporter des précisions sur la ventilation des postes de financement et le calibrage de ces derniers. On peut en effet s'interroger sur la pérennité du projet si la subvention ne devait pas être allouée à hauteur du montant sollicité.
Rang de classement parmi les dossiers retenus : 5

PROJET n°3
Nom du projet : Accompagner en synergie
Bailleur social : m2A Habitat
AVIS DU CPR
 <b>Réservé</b>
Questions soulevées :
Remarques / avis global : Ce projet a vocation à s'intégrer à la démarche Logement d'Abord qui se co-construit sur Mulhouse dans le cadre d'un laboratoire d'idées au titre de la démarche "housing first". Cette situation peut expliquer l'approche très globale et non restrictive de ce projet qui a vocation à expérimenter un accompagnement selon les publics identifiés et besoins recensés sur le territoire. À ce stade, deux volets d'intervention sont prévus : faciliter et sécuriser l'accès au logement des plus précaires, et favoriser le maintien dans le logement et lutter contre la prévention des expulsions locatives. L'intérêt du projet réside dans l'implication du bailleur à soutenir la démarche engagée par l'EPCI au sein duquel il tient 38 % du parc locatif social, et dans l'approche non limitative des publics ayant vocation à intégrer le dispositif pour lesquels il entend mettre en place un accompagnement adapté en fonction des situations rencontrées. Toutefois, et sans remettre en cause la pertinence de cette action, qui vise à renforcer la démarche d'accompagnement sur le territoire (prioritairement sur des secteurs sensibles : Coteau, Doves et Berges), et le besoin identifié localement, le projet présenté ne semble

<p>pas suffisamment abouti ou mature, et mériterait d'être retravaillé sur l'ensemble de ses aspects (public, nature de l'offre mobilisée, modalités de l'accompagnement, articulation et mobilisation des partenaires).</p> <p>La prévention des expulsions locatives et l'accès au logement des plus fragiles restant des priorités nationales, il conviendra que le comité de sélection puisse apprécier dans quelle mesure ce projet répond aux conditions et objectifs fixés par le cahier des charges, et si un financement à ce titre permettrait de renforcer la dynamique locale.</p> <p>À noter également que la démarche de Logement d'abord sur l'agglomération Mulhousienne se veut être une co-construction avec les différents partenaires avec l'envie d'être un laboratoire d'idées. De ce fait, le projet de m2a Habitat et Appuis s'inscrivent dans cette démarche de « team-building » et de montée en charge par paliers.</p>
Rang de classement parmi les dossiers retenus : 6

PROJET n°4
Nom du projet : OLIFVIA
Bailleur social : OPUS 67
AVIS DU CPR
 <b>Favorable</b>
Questions soulevées :
<p>Remarques / avis global :</p> <p>Le projet fait écho au travail en cours dans le cadre du PDALHPD sur le développement d'une offre nouvelle (via IML) dans un secteur éloigné de Strasbourg mais néanmoins bien desservi. Cela permet de répondre au besoin d'un public pour lequel il n'y a pas assez de places dédiées sur le territoire et/ou qui pourrait permettre la mobilisation de logements également pour des femmes de l'Eurométropole qui auraient besoin d'un éloignement.</p> <p>Points positifs : la possibilité de mettre en place un bail glissant, réduction du loyer, savoirs faire de l'association dans l'accompagnement et le suivi des femmes victimes de violence. Toutefois, il pourrait être intéressant d'ouvrir le projet aux femmes avec enfants en grande difficulté d'accès au logement sur le territoire.</p> <p>Points de vigilance : les modalités de financement restent à préciser ou à conforter (montant de la subvention alloué par la DDSC au titre de l'IML, mobilisation du FSL CD, précisions sur le recrutement spécifique par le bailleur), tout comme la mise en oeuvre du dispositif (nombre d'ETP mobilisés, modalités d'accompagnement sur le secteur visé alors que l'association est basée à Strasbourg, orientation par le SIAO et lien avec l'accueil de jour).</p> <p>L'avis est favorable sous réserve des précisions notamment budgétaires.</p> <p>L'approche sélective des publics retenus constitue une démarche différente des autres projets à destination des personnes victimes de violence, davantage tournée vers un processus de reconstruction globale de la personne (dont un parcours résidentiel stable mais aussi des démarches liées à l'emploi), et non exclusivement tournée vers une mise à l'abri.</p> <p>La localisation en territoire rural permet de répondre à de vrais besoins sur ces secteurs jusqu'alors dépourvus d'offre à destination de ce public, tout en leur garantissant une mise en sécurité.</p> <p>Ce projet s'inscrit pleinement dans les orientations et les priorités nationales, et particulièrement l'instruction du 8 mars 2017, relative à l'accès au logement des femmes victimes de violences ou en grande difficulté, et les dernières mesures issues de la Loi ELAN.</p>
Rang de classement parmi les dossiers retenus : 2

PROJET n°5
Nom du projet :MIRIAMS
Bailleur social : OPUS 67
AVIS DU CPR
 <b>Favorable</b>
Questions soulevées :
<p>Remarques / avis global :</p> <p>Points forts : le caractère innovant de la démarche réside principalement dans la répartition des 16 logements en 3 modules inter-complémentaires, afin d'avoir une réponse diversifiée et graduée : résidence relais / logements d'insertion accompagnés / « appartements passerelles ». En outre, le savoir faire de l'association sur le champ de l'accompagnement des personnes ayant des problématiques psy est reconnu.</p> <p>Points de vigilance : les caractéristiques de la « résidence accueil » restent à préciser dans la mesure où le bâtiment prévu ne permet pas de développer un projet de résidence accueil classique (pas de locaux collectifs suffisants). En outre, les modalités de financement restent à préciser ou à conforter (montant de la subvention alloué par la DDCS, montant et modalités de calcul de la redevance, pérennité de la minoration de 15 % sur les loyers), tout comme la mise en oeuvre du dispositif (nombre d'ETP mobilisés, modalités d'accompagnement).</p> <p>L'avis est favorable en raison du cadre innovant et sous réserve des précisions notamment budgétaires.</p> <p>Ce projet est le fruit d'une réflexion partenariale construite et aboutie en matière de prise en charge d'un public particulièrement difficile voire marginalisé. Le dispositif envisagé permettra de favoriser l'accès et le maintien durable dans un logement autonome d'un public en situation de précarité (sociale, financière et familiale) ou souffrant d'un handicap psychique, en travaillant également l'intégration dans l'environnement.</p> <p>L'approche progressive et graduée du parcours résidentiel, adaptée à l'évolution de la capacité d'autonomisation du ménage, associée à l'action coordonnée des différents acteurs, constituent le véritable atout de ce projet.</p> <p>Bien que le projet repose sur trois modules complémentaires, la demande de subvention ne porte que sur les logements d'insertion et les « appartements passerelles ». Le budget du projet global, tel que présenté, intègre la totalité des coûts y compris ceux de la résidence-relais, pour laquelle la validation et le financement u titre d'une résidence accueil sont à confirmer au regard des procédures existantes dans la région Grand Est.</p>
Rang de classement parmi les dossiers retenus : 2

PROJET n°6
Nom du projet : UN ABRI POUR LA VIE
Bailleur social : LOGIEST
AVIS DU CPR
<b>FAVORABLE</b> 😊
Questions soulevées :
Remarques / avis global :
<p><b>Points forts :</b></p> <p>Une mise à l'abri réactive, sous 2 jours ouvrés, avant même l'attestation administrative ou judiciaire des faits de violence.</p> <p>Une solution alternative à l'hébergement CHRS ou hôtelier, en amont ou en cours de démarches visant à faire attester des faits de violence.</p> <p>Une mise en œuvre conjointe par les porteurs de projet d'une démarche d'accompagnement complémentaire : lié au logement social, lié aux violences conjugales et lié à l'insertion sociale. Des modalités de suivi et de pilotage qui permettent de garantir la cohérence et l'efficacité de la prise en charge et suivi des personnes (réunions du comité technique à l'admission puis à l'issue du 1er et du 4e mois pour définir le projet individualisé et mettre en œuvre l'accompagnement adapté aux besoins identifiés puis réunions semestrielles du comité de pilotage et enfin évaluation globale du dispositif et bilan annuel).</p> <p>Les porteurs du projet sont implantés, connus et reconnus sur l'ensemble du territoire. Le partenariat spécifique lié aux violences est facilité par le positionnement de l'opérateur associatif en tant qu'animateur du réseau en la matière.</p>
Rang de classement parmi les dossiers retenus : 4

PROJET n°7
Nom du projet : OBJECTIF ZERO EXPULSIONS
Bailleur social : BATIGERE
AVIS DU CPR
<b>Réservé</b> 😊
Questions soulevées :
Remarques / avis global :
Un projet ambitieux sur la prévention des expulsions locatives avec une action concertée dès le premier impayé pour proposer un accompagnement modulable (durée, modalités) et pluri-

disciplinaire afin de répondre aux besoins des ménages à chaque étape de leur parcours. Promotion de l'aller-vers pour favoriser l'adhésion et l'engagement des ménages.

Le projet présenté constitue un outil pour contribuer au Logement d'Abord, à disposition des partenaires pour favoriser l'accès au logement des ménages précarisés dans leur parcours logement, en leur permettant d'accéder à un logement social, dans des conditions sécurisées (conditions financières, d'accompagnement).

Pour les plus vulnérables d'entre eux (long parcours d'hébergement notamment), la sous-location ainsi que la possibilité d'un double accompagnement (social/psy) renforcent ce caractère sécurisant.

Le projet porté par BATIGERE avec l'association AMLI présente des évolutions importantes par rapport au précédent appel à projet : ce d'une part en écho aux écarts/difficultés relatives à la mise en œuvre du dernier projet (notamment la prise en compte au moment de l'assignation et non plus à la résiliation du bail ou la sous-location au moment de l'accès). D'autre part, ce projet prend en compte l'évolution des publics, de leurs difficultés notamment sur le plan comportemental voire de la santé mentale qui impactent fortement leur accès au logement et leur maintien. Ces constats sont relayés au niveau des différentes instances institutionnelles et associatives ; les réponses pour favoriser une inclusion pérenne dans le logement à ses problématiques restent marginales aujourd'hui.

Aussi, l'intégration d'une compétence de Psychologue représente pour ce projet une véritable innovation, plus-value pour les ménages qui seront accompagnés.

La seconde innovation est l'intégration d'une application numérique pour accompagner les ménages dans leur gestion budgétaire. Au-delà d'appréhender différemment et de façon ludique ce sujet, il s'agit également d'acculturer les ménages au numérique, dans un contexte de développement de la dématérialisation des démarches d'accès aux droits.

Enfin, le dossier présenté pour ce 4ème AAP est porté pour la première fois par BATIGERE, bailleur implanté sur 4 départements sur le Grand Est, permettant ainsi d'élargir le périmètre géographique de mise en œuvre du dispositif.

L'appel à projet lancé par l'Union sociale pour l'Habitat prévoit que les projets présentés « doivent permettre la mise en œuvre de processus de travail pérennisables ».

L'introduction de ces nouvelles modalités y contribuera.

Rang de classement parmi les dossiers retenus : 6