



DIRECTION REGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



ASSOCIATION REGIONALE DES ORGANISMES
HLM DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
ET CORSE

4^{ÈME} APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS AVIS CONJOINT AR Hlm – DREAL PACA

Nom de la Région : **AR Hlm PACA & Corse**

Nombre total de dossiers reçus : **7**

Date de l'instruction : **13 novembre 2018**

PROJET N°1	
Nom du projet : « SITUATIONS EXTRAORDINAIRES, LOGEMENTS ORDINAIRES »	
Bailleur social : LOGIREM	
AVIS DU CPR	
☺	
<p><u>Questions soulevées :</u></p> <p>La démarche fait suite au travail engagé depuis 2015 par la mise en oeuvre d'un projet innovant soutenu par le FNAVDL dans le cadre de l'appel à projet 10000 logements accompagnés 2014. En effet, le bailleur et ses partenaires opérateurs ont su relever le défi d'attribuer des logements adaptés à des personnes orientées par des CMP. La nécessité de suivre sur plusieurs années le parcours des ménages orientés sur le volet Accès est aujourd'hui une évidence. De plus, le projet a montré ses limites sur le volet Maintien. L'ensemble des partenaires du projet s'est accordé quant à la pertinence de poursuivre l'expérience en se consacrant exclusivement à l'accompagnement renforcé de locataires en grande précarité, déjà logés dans le parc du bailleur, y compris certains ayant été accompagnés lors de la mise en oeuvre du premier projet. Il vise à éviter l'expulsion domiciliaire, mais aussi à améliorer les conditions de vie du ménage, en lui permettant notamment d'envisager une mutation.</p> <p>Par l'accompagnement renforcé des prestataires SOLiHA Provence et le GCS Galilé, par la formation de ses équipes, par la recherche et le test de modes opératoires adaptés, Logirem se réengage dans une démarche d'innovation sociale avec une évaluation sur 3 ans au service de ses clients, de ses collaborateurs et de ses partenaires associatifs, professionnels et institutionnels.</p>	
<p><u>Remarques / avis global :</u></p> <p>Un projet réorienté en fonction des enseignements du précédent appel à projet sur une problématique plus complexe de maintien et mutation et un changement de territoire.</p>	
Rang de classement parmi les dossiers retenus : PI	



DIRECTION REGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



ASSOCIATION REGIONALE DES ORGANISMES
HLM DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
ET CORSE

PROJET N°2	
Nom du projet : « PROTEGE-TOIT »	
Bailleur social : ERILIA	
AVIS DU CPR	
☺	
<p><u>Questions soulevées :</u></p> <p>Nouveau partenariat bailleur/association pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement par un accompagnement spécifique et adapté au public de « femmes victimes de violences accompagnées d'enfants » vers et dans le logement.</p> <p>L'objectif est de réduire les délais d'accès au logement de ce public en difficulté, de par la situation de rupture et d'isolement ainsi que par la composition familiale : « mère avec enfants ». Ce projet évitera ainsi aux mères de passer par des étapes successives, qui rallongent leur parcours vers le logement.</p> <p>Une formation-action sera réalisée par les équipes de l'association à des destination des personnels CESF, chargés d'attribution et gestionnaires de sites.</p> <p>Ce dispositif expérimental a vocation à être généralisé ensuite dans le patrimoine du bailleur.</p>	
<p><u>Remarques / avis global :</u></p> <p>Malgré un objectif modeste, un projet porteur à l'échelle du groupe Habitat en Région (premier partenariat bailleur/association) et qui promeut un accès direct pour un public fragile.</p>	
Rang de classement parmi les dossiers retenus : P2	



DIRECTION REGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



ASSOCIATION REGIONALE DES ORGANISMES
HLM DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
ET CORSE

PROJET N°3	
Nom du projet : « TOI, MOI ET LES AUTRES : ACCOMPAGNER LE VIVRE ENSEMBLE »	
Bailleur social : LOGEO MEDITERRANEE	
AVIS DU CPR	
☺	
<p><u>Questions soulevées :</u></p> <p>Ce dispositif innovant consiste à porter un regard attentif, personnalisé et bienveillant aux populations qui sont généralement considérées comme vectrices de troubles au sein d'unités d'habitation : les personnes souffrant de troubles psychiques ainsi que les personnes subissant des troubles autistiques. L'action sera coordonnée par l'atelier santé ville santé mentale de la Métropole Aix Marseille Provence et mobilisera un grand réseau de professionnels mais aussi des associations d'usagers et de parents qui ont vocation à rester présents et à être « plastiques » dans leurs interventions.</p> <p>Ce dispositif concerne 30 ménages, soit 10 par an, connaissant ces problématiques spécifiques ; 5 en accès et 5 en maintien. Le territoire couvert est principalement celui des QPV dans lesquels LOGEO MÉDITERRANÉE possède et gère du patrimoine mais aussi pour les accès, d'autres arrondissements de la commune de Marseille et plus largement du département.</p> <p>Le fait aussi de travailler en lien très étroit avec les associations telles que les GEM ou les associations de parents permettra aux gestionnaires d'être en lien permanent avec des personnes ressources. Le fait de pouvoir discuter d'une situation et d'avoir des interlocuteurs apaise les tensions et ne laisse plus les intervenants de première ligne démunis et sans solution. Ainsi la capacité d'agir est rendue non seulement aux locataires mais aussi aux personnels.</p>	
<p><u>Remarques / avis global :</u></p> <p>Projet d'un nouvel opérateur qui prend en compte un nouveau public (personnes autistes)</p>	
Rang de classement parmi les dossiers retenus : P2	



DIRECTION REGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



ASSOCIATION REGIONALE DES ORGANISMES
HLM DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
ET CORSE

PROJET N°4	
Nom du projet : « BAIL SECURISATION / BAIL DE SAUVEGARDE »	
Bailleur social : MISTRAL HABITAT	
AVIS DU CPR	
☺	
<p><u>Questions soulevées</u> : Renouvellement</p> <p>Ce projet a été mené au cours des trois dernières années sur le Vaucluse à titre expérimental, sur un public restreint afin de pouvoir confronter les hypothèses de départ avec la réalité de terrain. La nécessité de poursuivre mais surtout de développer les partenariats avec des services prenant en charge des publics spécifiques contribue à lever l'ensemble des freins à l'accès ou au maintien dans le logement. De plus, l'intervention d'équipes pluridisciplinaires des différents champs du social et du médico-social permet aux intervenants de développer des nouveaux modes de prise en charge en croisant les compétences développées dans leurs métiers respectifs.</p> <p>Un travail a été mené avec les services de l'ASE pour la prise en charge des jeunes en fin de contrat jeunes majeurs. Il en est de même avec les personnes sortant de prison. Ce travail doit se poursuivre et s'étendre à d'autres intervenants. Fort de ces constats, la prise en charge de ménages avec enfants présentant des troubles autistiques nécessite une attention spécifique et le développement d'un partenariat étroit avec les structures compétentes. De même, pour l'accès au logement des ménages bénéficiant de la protection internationale et dont le cumul de problématiques pourrait compromettre l'accès ou le maintien dans le logement.</p>	
<p><u>Remarques / avis global</u> :</p> <p>Réorientation d'un projet existant, dont les résultats avaient été appréciés en élargissant le public visé. Au vu des montants demandés les objectifs auraient pu être plus ambitieux.</p> <p>Une expérience qui pourra être valorisée dans le cadre de la fusion des deux offices vauclusiens.</p>	
Rang de classement parmi les dossiers retenus : P2	



DIRECTION REGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



ASSOCIATION REGIONALE DES ORGANISMES
HLM DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
ET CORSE

PROJET N°5	
Nom du projet : « PROJET D'ACCOMPAGNEMENT DANS LE LOGEMENT DE PUBLICS FRAGILES PSYCHOLOGIQUEMENT »	
Bailleur social : OPH DES HAUTES ALPES	
AVIS DU CPR	
☺	
<u>Questions soulevées :</u> L'objectif principal est de permettre de s'inscrire pleinement dans le plan quinquennal « logement d'abord » en facilitant l'accès au logement d'un public psychiquement fragile. Pour répondre à ce besoin, il convient de développer : <ul style="list-style-type: none">- une offre de logement adapté et accessible économiquement,- un outil de coordination de l'offre d'accompagnement existante (CSAPA, Psychiatrie de secteur...), au travers d'une gestion locative adaptée (support bail glissant, famille gouvernante) et d'un accompagnement social personnalisé,- une sécurisation du parcours résidentiel en s'appuyant sur un réseau d'acteurs formalisé (convention) capable d'être en veille et d'apporter leur expertise.	
<u>Remarques / avis global :</u> Un projet inter-organismes très ambitieux quantitativement et qui suscite une forte mobilisation des acteurs locaux. Le dispositif "Familles gouvernantes" serait expérimenté pour la première fois dans les Hautes-Alpes, un territoire souvent sous-douté en financement. A noter que la somme demandée dépasse le plafond FSI et que le nombre de mesures serait à ajuster en conséquence.	
Rang de classement parmi les dossiers retenus : PI	



DIRECTION REGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



ASSOCIATION REGIONALE DES ORGANISMES
HLM DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
ET CORSE

PROJET N°6	
Nom du projet : « REUSSIR LE LOGEMENT D'ABORD ET LE VIVRE ENSEMBLE »	
Bailleur social : VAR HABITAT	
AVIS DU CPR	
☺	
<u>Questions soulevées :</u> Il s'agit de permettre à des familles monoparentales vulnérables cumulant des difficultés multiples (familiale, santé, financière, sociale, éducative), en situation d'hébergement d'urgence, d'accéder à un logement autonome. La réponse ambitionne une insertion durable dans le logement autonome au sein du quartier du Val des Rougières, certes en QPV, mais dans un cadre accessible, agréable; et d'y travailler également le vivre ensemble avec les locataires en place. Pour cela, un accompagnement individuel et renforcé sera mis en place auprès de ce public, couplé d'ateliers collectifs ouverts aux locataires du quartier.	
<u>Remarques / avis global :</u> Un projet avec un objectif quantitatif certes modeste, mais qui se situe dans un territoire très tendu, et qui propose un accompagnement social innovant et global de la personne en interaction avec le voisinage (préparation et liens tissés avant l'installation dans le quartier).	
Rang de classement parmi les dossiers retenus : PI	



DIRECTION REGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



ASSOCIATION REGIONALE DES ORGANISMES
HLM DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
ET CORSE

PROJET N°7	
Nom du projet : « UN CHANGEMENT DE STATUT SANS CHANGEMENT DE LOGEMENT »	
Bailleur social : VAR HABITAT	
AVIS DU CPR	
☺	
<p><u>Questions soulevées :</u></p> <p>L'idée principale du projet est de penser le logement non pas comme un aboutissement mais bien comme le point de départ d'une insertion durable.</p> <p>Forts de l'expérience reconnue du « Collectif Hébergement Varois Moissons Nouvelles », de ses connaissances du public, de son maillage partenarial territorial, celui-ci se positionne sur ce projet en tant qu'opérateur de l'accompagnement.</p> <p>Son expérience nous permet d'être en capacité d'appréhender le travail nécessaire autour du relogement et de l'accompagnement des personnes atteintes de troubles psychiques, des femmes en situation de vulnérabilité dont celles victimes de violence, les sortants de prison et des familles concernées par des problématiques d'isolement social et familial,</p> <p>Ce projet sera notamment nourri par des actions déjà mises en place au sein de l'association Moissons Nouvelles. Ainsi, les chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée serviront de support à l'investissement et à la personnalisation du lieu de vie. Poursuivant un objectif de développement de lien social également, des ateliers collectifs seront proposés aux ménages, permettant ainsi de communiquer des informations sur des thèmes de prévention (réparations locatives, droits et devoirs du locataire, maîtrise de l'énergie...).</p>	
<p><u>Remarques / avis global :</u></p> <p>Un projet avec une forte ambition du bailleur et une méthode originale d'auto-réhabilitation collective, mais qui est coûteux par famille.</p>	
Rang de classement parmi les dossiers retenus : P3	