

## APPEL A PROJET PORTANT SUR 10.000 LOGEMENTS ACCOMPAGNES

Favoriser l'accès au logement des publics jeunes prioritaires

Actions générales

Le pacte conclu entre les services de l'Etat et l'USH, formalise un plan d'action visant notamment à promouvoir l'émergence de bonnes pratiques en matière de logements accompagnés.

Cet appel à projet, intitulé « 10 000 logements accompagnés » porte l'objectif de « *lancer des expérimentations de logements accompagnés permettant la mise en œuvre de processus de travail reproductibles, en précisant les conditions de réussite, les méthodes à suivre et en modélisant les coûts et les modes de financement, notamment en matière d'accompagnement social.* »

Il s'agit de promouvoir les collaborations entre les bailleurs, les associations en charge de l'accompagnement des ménages dans et vers le logement et les acteurs d'Action Logement. L'objectif étant de pouvoir créer des synergies capables de favoriser l'accès au logement des ménages les plus fragiles et de sécuriser leur parcours. Les projets retenus devront intégrer trois notions fondamentales, à savoir : L'expérimentation - L'innovation - L'évaluation

1. **FICHE D'IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET** : Antin Résidences
2. **FICHE D'IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE L'ACCOMPAGNEMENT** : ALFI
3. **FICHE D'IDENTIFICATION DU PROJET** : Adresse de l'offre mobilisée et plan de situation
4. **DESCRIPTIF DU PROJET** : « Accès au logement des publics jeunes prioritaires »



## FICHE D'IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET ANTIN RESIDENCES

### Antin Résidences : Un acteur de l'habitat social ancré en Ile-de-France

Avec un patrimoine de 23 000 logements, 260 collaborateurs 3 directions territoriales et une direction dédiée aux résidences services, Antin Résidences se veut un partenaire à l'écoute des collectivités locales pour répondre à leurs besoins et leurs attentes.

Un opérateur engagé et orienté satisfaction clients au travers de sa charte d'engagement de services et de sa charte d'attribution.

Porté par ses valeurs et sa vocation sociale affirmée, déterminé à s'adapter à des environnements en perpétuelle évolution, Antin Résidences focalise son attention et ses ressources sur 3 axes prioritaires en région Ile-de-France.

> Une production soutenue en locatif et en accession sociale

> Une gestion de proximité adaptée de nos résidences

> Une gestion sociale avancée et un accompagnement des publics les plus sensibles : jeunes travailleurs, apprentis, étudiants, handicapés, personnes âgées.

#### LES AMBITIONS

- Un opérateur majeur de l'habitat social.
- Une offre attractive de logements neufs.
- Un patrimoine entretenu et respectueux de l'environnement.
- Des engagements de services pour satisfaire nos clients.
- Un partenariat étroit avec les collectivités territoriales.

ANTIN Résidences, une ESH du Groupe Arcade, opérateur national de l'Habitat social.



## FICHE D'IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE L'ACCOMPAGNEMENT ALFI

### Renseignements Administratifs

Association déclarée en Préfecture le 28 juillet 1955, à Paris.

Déclaration au Journal Officiel le 28 août 1955.

Objet de l'association : « Concourir au logement des familles ou des isolés disposant de revenus modestes ou rencontrant des difficultés particulières de logement ».

L'ALFI a obtenu les agréments concernant les activités :

- « d'ingénierie sociale, financière et technique » attribué par la Préfecture de la région Ile de France le 1<sup>er</sup> février 2011 – Arrêté n°2011-168
- « d'intermédiation locative et de gestion locative » attribué par la Préfecture de la région Ile de France le 1<sup>er</sup> février 2011 – Arrêté n°2011-169

L'association n'est pas reconnue d'utilité publique.

L'association dispose d'un commissaire aux comptes.

Les salariés sont soumis à la convention collective HLM.

### Présentation de l'association

Créée en 1955, l'« Association pour le logement des familles et des isolés » est une association du Groupe Arcade. Régie par la loi de 1901, elle intervient pour le compte de ses adhérents : la SCCI-Arcade, les ESH et les sociétés coopératives du Groupe Arcade.

Les ESH du Groupe Arcade ont signé des Conventions d'utilité sociale avec l'Etat, fixant leurs orientations stratégiques en matière de construction et de gestion de logements sociaux. L'ALFI y est identifiée comme un acteur qui apporte son « savoir faire » à travers le développement de ses différents métiers : la gestion locative sociale, l'accompagnement social et les missions d'ingénierie sociale et financière.

En 2014, l'ALFI gère 1148 logements dont 1042 en résidences sociales et 106 logements en pensions de famille. 236 logements sont en cours de réalisation, en projet ou à l'étude.

L'association emploie 35 salariés et deux volontaires en service civique qui se répartissent autour de 4 pôles :

- Pôle Ingénierie Sociale
- Pôle Technique
- Pôle Gestion
- Pôle Accompagnement Social

Le pôle Accompagnement Social est composé de travailleurs sociaux (CESF, assistantes sociales, éducateurs spécialisés) qui interviennent auprès des habitants des résidences gérées par l'ALFI (résidences sociales pour jeunes actifs et pensions de famille), ainsi qu'auprès des locataires du parc de l'ESH Antin Résidences dans le cadre de MOUS ou d'opérations spécifiques.

## FICHE D'IDENTIFICATION DU PROJET

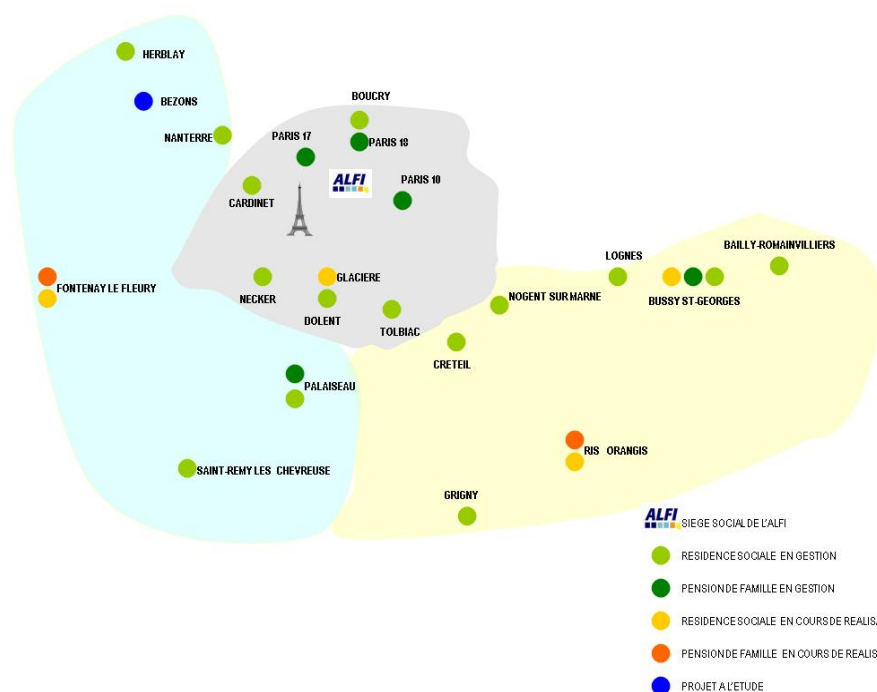
**Porteur du Projet :** ANTIN RESIDENCES

**Opérateur de l'Accompagnement :** ALFI

### PHASE 1 : ACCUEIL DES PUBLICS EN RESIDENCE SOCIALE ET ACCOMPAGNEMENT AU RELOGEMENT

Les publics prioritaires ciblés par le projet d'accès au logement, accompagné, du parc Hlm, seront issus des résidences sociales gérées par l'opérateur de l'accompagnement : l'ALFI. Cette association pourra ainsi engager un travail d'accompagnement social vers le relogement suffisamment en amont de celui-ci afin de mieux sécuriser les parcours.

Les publics seront donc issus des résidences sociales suivantes :



| Secteur               | Résidence  | Logements   |
|-----------------------|------------|-------------|
| PARIS                 | BOUCRY     | 46          |
|                       | TOLBIAC    | 54          |
|                       | DOLENT     | 64          |
|                       | CARDINET   | 40          |
|                       | NOGENT     | 48          |
|                       | NECKER     | 50          |
| OUEST                 | HERBLAY    | 106         |
|                       | SAINT-REMY | 56          |
|                       | NANTERRE   | 34          |
|                       | GRIGNY     | 35          |
| EST                   | BUSSY      | 122         |
|                       | LOGNES     | 96          |
|                       | CRETEIL    | 45          |
|                       | BAILLY     | 125         |
| <b>Sous Total RJA</b> |            | <b>921</b>  |
| PF                    | PARIS 10   | 20          |
|                       | PARIS 17   | 30          |
|                       | PARIS 18   | 18          |
|                       | BUSSY 2    | 14          |
| <b>Sous Total PF</b>  |            | <b>82</b>   |
| <b>LOGEMENTS ALFI</b> |            | <b>1003</b> |

### PHASE 2 : ACCES AU LOGEMENT DU PARC « CLASSIQUE »

Après un accompagnement ayant stabilisé la situation sociale de la personne, un relogement sera effectué au sein du parc classique, au moyen des collaborations développées et contractualisées avec l'ALFI.

En effet dans le cadre des partenariats contractualisés entre Antin Résidences et l'ALFI, d'une part, et les collecteurs d'Action Logement (Astria et Proclia) et l'ALFI, d'autre part, l'accès au parc classique est rendu possible par la mise à disposition de 67 logements par an, au bénéfice des publics prioritaires accompagnés par cette association. Celle-ci effectue en effet un suivi social des ménages en amont, pendant et suite à leur relogement au sein du parc Hlm.

Sont donc concernés par le projet les 67 logements proposés annuellement à l'association. La réussite de ce dispositif repose sur la sécurisation des parcours au travers d'un accompagnement social renforcé des personnes relogées.

# 1. Accompagnement vers le logement de jeunes actifs en situation vulnérable

Afin de faciliter l'accès au logement des publics prioritaires en situation de fragilité, Antin Résidences, ESH du Groupe Arcade, compte s'appuyer sur l'expérience acquise depuis plusieurs années et ses partenariats concourant à cet objectif.

Pour y parvenir, différentes synergies vont être recherchées avec des acteurs du logement social et du logement accompagné. Il s'agira de pouvoir sécuriser le parcours de ces publics en proposant un dispositif d'identification des bénéficiaires, de stabilisation des situations, d'orientation vers des logements adaptés et d'accompagnement spécifique permettant une bonne installation de la personne suivie.

## 1.1 Un renforcement du partenariat avec un opérateur intégré au Groupe Arcade :

Partenaire privilégié d'Antin Résidences, l'ALFI se voit confier différentes missions allant de la gestion locative sociale de résidences appartenant à l'ESH, à la réalisation de missions d'accompagnement et d'ingénierie sociale.

L'association gère plus de 1.000 logements temporaires sur l'ensemble du territoire francilien et accueille différents publics qui ont en commun d'éprouver d'importantes difficultés à se loger. Ainsi, lors de l'entrée en résidence sociale, 70% des personnes accueillies étaient en situation précaire (hébergement chez un tiers, CHRS, Hôtels ou issus de la rue...).

Tout l'enjeu de l'association, au-delà de loger les résidents dans de bonnes conditions, et de pouvoir assurer un accompagnement social permettant la sortie de résidence et la poursuite du parcours résidentiel. Une plateforme sociale assure ainsi le suivi de l'ensemble des démarches liées au relogement (numéro unique, recours DALO...)

Afin de répondre à ses engagements, en matière d'accueil des publics prioritaires, Antin Résidences a fait le choix de renforcer sa collaboration avec l'ALFI afin de pouvoir bénéficier d'un opérateur, interne, capable d'identifier et d'accompagner les publics vers un logement définitif, au sein de notre parc.

**Redevance adaptée** : Le passage en résidence sociale des publics bénéficiant du projet ici précisé, se justifie dans la mesure où il s'agit de prendre en charge des publics cumulant plusieurs difficultés, et nécessitant une stabilisation de leur situation.

En les accueillant au sein d'une résidence sécurisée et en proposant une redevance qui permet la mise en place d'un « forfait logement », sans régularisation de charges, on peut souligner la pertinence du sas résidence sociale dans la stabilisation de la situation de la personne avant une orientation vers le parc classique.

## 1.2 Zoom sur la prise en compte de publics jeunes issus de l'ASE et de la PJJ :

Une attention particulière sera portée aux publics jeunes en situation d'exclusion, accueillis au sein de la résidence gérée par l'ALFI à Grigny, issus de l'ASE et de la PJJ. En effet, dans le cadre de ce projet, une expérimentation va être développée en direction de publics jeunes issus de l'ASE et de la PJJ afin d'offrir des solutions innovantes en matière de parcours résidentiel à ce type de public.

Au sein de cette résidence spécifique, mêlant accompagnement lié au logement et insertion professionnelle, l'ALFI et le Théâtre du fil accueillent des jeunes personnes subissant de nombreuses difficultés sociales et professionnelles.

Celles-ci mettent bien en relief la problématique du logement des jeunes, isolés et sans qualification, en Ile de France. Ce public se caractérise notamment par :

- des ressources très faibles : 28 % perçoivent le RSA, 14 % n'ont aucune rémunération, 36% ont de l'argent de la PJJ et de l'ASE mais sans perspective de retour à l'emploi et de ressources à la fin de leurs droits, 22% perçoivent l'AAH.
- un isolement important : pas de réseau familial, des publics sans qualification
- une vulnérabilité vis-à-vis du logement : difficulté de trouver un logement et de s'y installer de façon durable (entretien des lieux, règlement des redevances, respect du règlement intérieur)
- une instabilité socio-professionnelle, qui induit la nécessité d'un accompagnement renforcé en vue d'une stabilisation des situations, indispensable avant tout relogement

Il s'agit donc d'une population qui peut être amenée à se figer dans la résidence et à s'y paupériser. Se pose donc la question de l'accompagnement à mettre en place pour prendre en charge ces difficultés et envisager une poursuite sécurisée du parcours résidentiel.

## 2. Dispositifs permettant la poursuite du parcours résidentiel et l'accès au logement de ce public fragile

Pour mener à bien ce projet, une collaboration étroite doit donc s'envisager entre trois acteurs dont le travail en synergie a déjà été engagé pour favoriser le parcours résidentiel des publics prioritaires DALO. Le projet devra donc capitaliser sur ces collaborations existantes et mettre en cohérence les objectifs et les besoins de chaque acteur.

Antin Résidences va ainsi s'appuyer sur un opérateur intégrée, l'ALFI, qui a pour objet d'accueillir temporairement des ménages et des personnes isolées éprouvant des difficultés particulières d'accès à un logement autonome ou des difficultés à s'y maintenir, en raison de l'inadaptation de leurs ressources, ou de leur situation professionnelle.

Il s'agit donc d'accompagner ces publics dans une démarche d'insertion qui s'entend par l'accès à un logement individuel leur permettant d'acquérir une parfaite autonomie. Afin de préparer ces relogements, différents outils sont mis en œuvre visant à accompagner au mieux les publics vers une solution pérenne.

### 2.1 Une convention de relogement entre l'ALFI et Antin Résidences

Conformément à ses engagements Antin Résidences favorise l'accès au logement des ménages DALO issus des structures d'hébergement temporaire. Pour ce faire, une collaboration étroite a été engagée depuis 10 ans avec l'ALFI, qui dispose d'un **accord contractuel permettant le relogement de 42 résidents** au sein du patrimoine de l'ESH.

Afin de sécuriser au mieux la pérennité de ce partenariat, l'ALFI assure une continuité en matière de suivi social à l'issue des relogements, et accompagne les résidents dans leur installation. Les collaborations imaginées dans le cadre du présent appel à projet devront s'appuyer sur ces expériences et sur les modes de fonctionnements qui ont été développés. Dans le cadre de ce projet, il convient donc de pouvoir renforcer ce dispositif en élargissant la capacité d'Antin Résidences à offrir des solutions concernant l'accueil des publics jeunes DALO, au sein de son parc. Pour cela, doit être envisagé la poursuite d'un partenariat étroit avec l'association ALFI et une sécurisation des processus d'accompagnement que cette association dispense aux personnes relogées.

## 2.2 Mobilisation des collecteurs d'Action Logement

Dans le même registre, une reproduction de ce partenariat et des modes de fonctionnement qui l'accompagnent a été menée par l'ALFI, avec les collecteurs d'Action Logement. Les conventions ainsi conclues avec les organismes Astria et Procilia, viennent compléter les outils favorisant la poursuite du parcours résidentiel et l'accès à un logement autonome du parc classique.

Ainsi, des **conventions ont été conclues entre l'ALFI et deux organismes d'Action Logement** (Astria et Procilia) afin de permettre des collaborations contractualisées favorisant la poursuite du parcours résidentiel. Dans ce cadre, les partenariats avec ces collecteurs permettent le **relogement de 25 résidents** par an, au sein du parc classique.

# 3. Accompagnement social des résidents et sécurisation du dispositif

## 3.1 Diagnostic des situations et accompagnement vers et dans le logement

Avant l'orientation du ménage vers un logement définitif, un diagnostic sera réalisé afin de déterminer les besoins de la personne accompagnée et étudier sa candidature.

Après le passage du dossier en CAL chez le bailleur, il s'agira de faciliter l'installation du locataire dans son nouveau logement et son appropriation :

- faire le lien entre le locataire et le bailleur afin d'aider aux bonnes relations.
- expliquer les droits et devoirs du locataire (respect du règlement intérieur, relations de bon voisinage, régularisation de charges...).
- aider aux démarches administratives (ouverture des compteurs, changement d'adresse, dossier CAF...).
- si besoin, monter un dossier de demande d'aide (FSL accès pour aide au financement du dépôt de garantie ou achat mobilier par exemple, garantie Locapass...)
- aider à l'appropriation du logement (restauration de liens amicaux ou familiaux..), de la résidence, du quartier (connaissance des administrations locales, transports...)

## 3.2 Mobilisation du partenariat local

Il conviendra de repérer les partenaires « opérationnels » du projet, en mesure de s'associer et de s'impliquer dans l'accompagnement des publics concernés, en amont du relogement. Ainsi, le travailleur social référent mobilisera au sein d'un réseau commun les acteurs locaux de l'action sociale qui, en fonction des problématiques rencontrées, seront intégrés aux cellules de coordination. Le cas échéant, une formalisation partenariale adaptée à chaque situation, pourra être engagée.

L'ALFI travaille déjà en lien étroit avec différents organismes qui interviennent sur des montages de projet spécifiques ou en appui de l'association, lors de certaines missions d'accompagnement.

## 3.3 Contractualiser avec la famille, à l'entrée dans le logement

En s'appuyant sur le premier accompagnement mis en place en amont du relogement de la personne au sein du parc social dit classique, l'ALFI formalisera, avec la personne, les modalités de l'accompagnement social à mettre en place.

Plus qu'une feuille de route permettant de clarifier la marche à suivre, cette contractualisation permet de s'assurer de l'adhésion de la personne au dispositif d'accompagnement mis en place.

Ainsi, avant la signature du bail, le travailleur social signera un contrat d'accompagnement social avec le locataire afin de contractualiser les objectifs à réaliser ensemble et de déterminer une durée optimale d'accompagnement selon les objectifs définis.

Le travailleur social référent, interlocuteur privilégié de la personne suivie, sera présent à la signature du bail et lors de l'état des lieux d'entrée, à la fois pour soutenir le locataire, mais aussi pour faire le lien avec les collaborateurs du bailleur social.

### **3.4 Accompagnement du ménage, une fois installé dans le logement**

Chaque personne suivie et relogée bénéficie d'un **accompagnement d'une durée permettant de sécuriser sa nouvelle installation et, à minima, d'une durée de 6 mois**. Cette démarche s'inscrit d'ailleurs dans le cadre de l'**agrément AVDL** obtenu par l'association ALFI. Il s'agit d'accompagner le ménage en vue de son autonomie dans la gestion de son logement :

#### **Accompagnement individualisé vers l'autonomie :**

Il s'agit d'accompagner le ménage en vue de son autonomie dans la gestion de son logement :

- effectuer un nouveau diagnostic de la situation et orienter vers les partenaires sociaux locaux
- vérifier le paiement du loyer, de l'assurance
- faciliter la communication avec le bailleur
- si besoin, monter des dossiers de demande d'aide (aide alimentaire, FSL Energie-Eau...)
- aider à la gestion du budget et donner des conseils
- donner des conseils pour l'entretien du logement (astuces pratiques, règles de base...)
- aide à l'amélioration des conditions de vie
- informer sur le respect des parties communes, du voisinage

Par la suite des rencontres seront organisées toutes les semaines ou tous les 15 jours selon les besoins du locataire. La fin de prise en charge de la famille devra être décidée de façon collective avec l'ensemble des partenaires du projet, réunis en comité de suivi, et après un rendez-vous dédié avec la famille concernée.

#### **La veille sociale, un outil de suivi et de gestion des situations délicates :**

En plus des éléments de structuration amenée par l'expérimentation (réunions de suivi, conventions de partenariats, fiche de synthèse type, contrats d'accompagnement) l'ALFI pourra s'appuyer sur sa veille sociale, mise en place depuis 2011, afin de renforcer le suivi des situations.

La veille sociale réunit une fois par mois (ou plus, en cas d'évènement urgent ou exceptionnel) différents collaborateurs de l'association (Délégué Général, Responsables de pôle et travailleurs sociaux) afin qu'ils puissent mettre en place des plans d'actions concernant des situations particulières : décès, violences, urgence sociale...

Afin d'apporter une expertise transversale aux situations concernées par l'Accompagnement Social Global, celles-ci seront abordées mensuellement lors de la veille sociale.



### Soutien aux pratiques professionnelles

Dans le cadre de la plateforme sociale, l'ALFI développe une mise à disposition de compétences, permettant une amélioration des pratiques professionnelles. Cette mise à disposition se décline par un module d'analyse de la pratique et l'intervention d'un psychologue conseil, qui intervient mensuellement et en fonction des besoins auprès des collaborateurs du Pôle Accompagnement Social.

Par ailleurs, des formations spécifiques sont organisées afin de mieux appréhender la gestion des situations délicates.

## 4. Suivi et évaluation du dispositif

Par ailleurs, conformément aux attentes de l'appel à projet, le travailleur social de l'ALFI animera le réseau partenarial concerné par le projet, en organisant notamment des réunions de coordination. Cette cellule de coordination devra notamment permettre la diffusion des informations relatives aux suivis sociaux (besoins, difficultés, partenaires sollicités, perspectives, échanges de procédés, construction d'indicateurs d'évaluation communs...).

Le référent de l'ALFI fera ainsi le lien entre les différents partenaires, au moyen de plusieurs outils :

- Réalisation de fiches de synthèses partenariales, par situation, permettant de faire le point sur l'évolution des dossiers (relogement, nature du/des suivi(s), besoins exprimés ou constatés, difficultés particulières...)
- Mise en forme et diffusion de compte-rendu d'étape, à mesure des évolutions de l'accompagnement.

Ce comité de suivi, réunissant l'ensemble des acteurs concernés par l'accompagnement du ménage, sera mobilisé de façon mensuelle et en fonction des besoins exprimés par chaque partenaire, au regard des situations rencontrées.

D'une façon générale, il conviendra de pouvoir construire des indicateurs communs, avec les partenaires impliqués, à valider lors des cellules de coordination. D'ores et déjà, des indicateurs pourront être utilisés pour évaluer le dispositif:

- Nombre de logements accordés dans le cadre de l'expérimentation
- Motifs de refus d'attribution de logement en Commission d'Attribution
- Gestion budgétaire
- Impayés de loyer
- Entretien du logement
- Autonomie dans les démarches administratives (à mesurer avec le nombre de rendez-vous nécessaires, effectués par le travailleur social référent).

## 5. Budget prévisionnel

### 5.1 Coûts liés à l'accompagnement social mis en place

Les déclinaisons opérationnelles de l'accompagnement social seront effectuées par le Pôle Accompagnement Social de l'ALFI. Un travailleur social, diplômé d'Etat, devra ainsi être recruté pour accomplir les différentes missions détaillées précédemment et devenir le référent social.

#### Budget lié à l'accompagnement vers le logement social définitif

| ACCOMPAGNEMENT SOCIAL             |                 |                                  |                 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|
| COUT                              | MONTANT         | RECETTES                         | MONTANT         |
| 1 ETP Travailleur Social Référent | 56 467 €        | Appel à projets 10.000 logements | 65 000 €        |
| 0,1 ETP Chef de Service           | 6 628 €         |                                  |                 |
| 0,1 ETP Chargé Ingénierie         | 5 672 €         |                                  |                 |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>65 000 €</b> | <b>TOTAL</b>                     | <b>65 000 €</b> |

Le coût de l'action d'accompagnement social et d'ingénierie de projet s'élève à **65 000 €** sur une année pleine.