



Appel à projets
Mise en place de 10 000 logements HLM accompagnés
Présentation synthétique du projet

Localisation du projet : PARIS

Nom du projet : Accompagnement spécifique vers et dans le logement à destination des femmes victimes de violences

Statut et nom du ou des porteur(s) du projet : Paris Habitat OPH et Association Arfog Lafayette

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis :

La spécificité de l'activité sera de proposer aux femmes victimes de violences en situation de mise à l'abri, d'hébergement précaire, ou dans l'impossibilité de rendre effectif leur départ du domicile conjugal, un accès au logement couplé d'un accompagnement soutenu visant la reconstruction de leur vie personnelle et sociale.

Publics cibles du projet

Nombre de ménages accompagnés :

- **12 accompagnements** de femmes victimes de violence dans le cadre de leur accès au logement ordinaire
- **Accompagnement de locataires de Paris habitat victimes de violence** pour une mise à l'abri si nécessaire et/ ou un accompagnement dans leurs démarches en vue d'une décohabitation (actuellement 78 demandes de mutations avec motif violences familiales sont en cours de traitement au sein du patrimoine de Paris Habitat)

Ménages éligibles au DALO oui non

ou des accords collectifs oui non

ou relevant globalement des publics cibles du PDALPD oui non

Caractéristiques des publics cibles (typologie des ménages, problématiques rencontrées, ressources) :

L'activité est destinée aux femmes avec ou sans enfants, victimes de violences qui sont déjà accueillies dans une structure d'urgence de l'association ARFOG ou orientées par Paris Habitat (demande de décohabitation motivée par une situation de violence de couple), dont le « projet logement » est suffisamment avancé pour accéder directement à un logement de droit commun.



Dans chaque cas, l'association fera un diagnostic de la situation qui permettra de révéler et vérifier la bonne adéquation entre le degré d'autonomie et la capacité d'accès au logement de la famille.

Si tel n'est pas le cas, l'association proposera les offres possibles de réorientation afin que la famille puisse trouver une solution d'hébergement qui lui sera mieux adaptée.

Modalités de mobilisation des logements

Création d'une offre nouvelle Aménagement de logement existant

Mobilisation de logements existants sans aménagement X

Reclassement offre existante en offre à bas loyer X **Possibilité de proposer des logements avec des taux de loyer évolutif : augmentation par pallier**

Nombre de logements : **12 logements**

Typologie des logements : Suite à l'observation des situations existantes, il ressort que la majorité des situations relèvent de composition familiale de type 1 ou 1+1 ou 1+2 donc qui relèvent de logements de type 1, 2 et 3)

Modalités de réservation et d'attribution des logements : 6 logements sur le contingent propre de Paris Habitat et 6 sur le contingent Préfecture

Localisation de l'offre de logements accompagnés : Paris et petite couronne (92, 93 et 94)
Les logements avec gardien sur site, avec code d'accès à l'immeuble et en étage seront privilégiés.

Accompagnement

Méthodologie de réalisation de l'accompagnement (étendue de l'accompagnement et objectifs visés, méthodes - l'aller vers, autres...-, durée et adaptabilité) :

L'accompagnement proposé s'établira sur un ou deux axes en fonction du public :

- Personnes locataires de Paris Habitat victimes de violence et dans une recherche de mise à l'abri pourront être accueillies et accompagnées par l'association dans l'attente d'une décohabitation.
- Personnes déjà hébergées dans les structures relevant du Pôle Adultes Familles d'ARFOG suffisamment insérées et prêtes au relogement seront accompagnées par l'association dans l'accès au logement de droit commun.



1. L'accompagnement des ménages déjà locataires de Paris habitat sur les problématiques violences.

Cet accompagnement s'exercera à partir des compétences et de l'expertise développée notamment par le dispositif « Accueil de Jour du Phare » géré par l'association ARFOG. Les familles signalées par Paris Habitat pourront bénéficier des offres de services dispensées par cette structure.

L'accueil de jour est conçu comme l'élément indispensable d'un dispositif de prise en charge et d'accompagnement de femmes et d'enfants victimes de violences. Il est rappelé que ce dispositif global permet de proposer aux personnes plusieurs types de prestations :

- **De l'information.** Quel que soit le projet de la femme, celle-ci a besoin de connaître les possibilités juridiques et les aides auxquelles elles peuvent prétendre
- **De l'écoute.** Porté par des professionnels du travail social formés il s'agit à la fois seulement de recueillir une histoire de vie, et de soutenir un début d'élaboration, de réflexion quant à la situation vécue.
- **Du soutien psychologique individuel.** La verbalisation dans le cadre d'entretiens psychologiques permet une sortie progressive de l'anesthésie psychique dans laquelle nombre de femmes s'enfoncent pour ne pas trop penser et pour tenter de moins souffrir.
- **Un accueil des enfants.** Lutter contre les effets traumatiques de la violence chez l'enfant passe par la nécessité de mettre des mots sur ce qu'il vit. Le phénomène de violence ne lui est pas pensable, surtout si l'enfant est très jeune. Les conséquences sont toujours importantes sur son équilibre, sa disponibilité, son devenir et son accueil est donc tout aussi primordial que l'accueil de la mère.

2. L'accompagnement vers et dans le logement ordinaire des femmes victimes de violence et de leur enfants

L'équipe, constituée de travailleurs sociaux qualifiés, soutenue dans ses interventions par le panel d'activités développé par l'ARFOG-LAFAYETTE, soutiendra et mettra en perspective le projet d'accès au logement et des conditions de maintien dans le logement.

Les actions proposées s'établiront comme suit :

- Accueil des femmes orientées par une structure de mise à l'abri ou d'hébergement temporaire, ou par Paris habitat .
- Evaluation de la situation globale et particulièrement au regard des conditions d'accès au logement à partir du diagnostic de la situation.
- Elaboration du projet logement et constitution du dossier de candidature motivée pour présentation de la demande de logement en commission d'attribution.
- Accompagnement lors de l'accès au logement : aide à l'installation, mobilisation des aides financières et accès aux droits.



- Accompagnement dans le logement : soutien à l'autonomie dans le logement et soutien au rétablissement d'une vie sociale.
- Mobilisation et accompagnement vers l'élaboration d'un projet d'insertion professionnelle pour les femmes sans emploi.
- Aide à l'accès aux droits et soutien aux démarches administratives et juridiques.
- Aide budgétaire.

Complémentarité avec la gestion locative (type de gestion locative : classique ou adaptée) : *champ libre*

Démarche mise en place pour favoriser l'adhésion du ménage :

Les compétences de l'association ARFOG - LAFAYETTE pour la prise en charge des femmes avec enfants victimes de violences sont connues :

- 1993 - Création du PHARE (Paris Hébergement Accueil Refuge Ecoute), dispositif de mise à l'abri 24/24, en partenariat avec la police, les UMJ.
- La permanence nationale 3919 .
- 2004 - Mise en place d'un accueil de jour.
- 2006 - Mise en place de « suite d'urgence » pour assurer une meilleure continuité de la réponse urgence dans l'attente d'une orientation.
- 2011 - Ouverture en priorité aux femmes victimes de violences accompagnées d'enfants des places d'insertion du CHRS.

Par ailleurs, l'association participe depuis 1993 à la formation des policiers et des travailleurs sociaux de secteur sur la question des violences conjugales et des enfants témoins et victimes de violences.

La violence dans le couple est un processus complexe qui, au-delà du couple lui-même, peut concerner la famille élargie. C'est bien souvent dans un contexte d'isolement, de vulnérabilité que les femmes vivent des violences polymorphes : psychologiques, verbales, physiques, sexuelles, économiques et/ou administratives. Le phénomène d'emprise exercé par l'auteur ou les auteurs entraîne une dépendance, psychologique, affective, renforcée par une dépendance économique, souvent entretenue. La difficulté que représente, pour ces femmes, la question des enfants et des conséquences imaginées d'une séparation sur leur devenir, prend aussi une part prépondérante dans le choix de rester ou de partir.

Non respectées dans leur intégrité physique et psychologique, les femmes victimes de violences souffrent d'une blessure narcissique induisant une perte de l'estime de soi, une dévalorisation, une culpabilité.

C'est au vu de ces problématiques qu'ARFOG- LAFAYETTE a construit ses postures professionnelles et les réponses adaptées aux situations induites par la violence dans le couple. Par une parole favorisée, un soutien de proximité, une valorisation de leurs capacités, de leur parcours, les travailleurs sociaux aident les femmes victimes de violence à recouvrer les ressorts et les ressources nécessaires pour avancer dans leurs choix et poser les actes indispensables à leur protection et à celles de leurs enfants.



Dans le cadre des actions d'accompagnement vers et dans le logement conduites au sein du secteur Logement Accompagné, l'association a élaboré un **outil diagnostic** permettant de soulever avec la famille les potentiels et les freins à l'accès au logement et d'évaluer les pré-requis liés au « pouvoir et savoir habiter ». Cet outil permet d'établir un contrat d'accompagnement formalisé fixant les interventions à engager en vue de réaliser un projet logement et un accès au logement réussi.

Les pratiques d'intervention réfèrent au principe de co-construction des objectifs à poursuivre et à l'engagement réciproque avec les familles accompagnées. Ces pratiques mobilisent une implication partagée entre les équipes de travailleurs sociaux et les familles, de même que leur adhésion au projet d'action individualisé ainsi établi.

Modalités de mobilisation de l'offre d'accompagnement existante ou nouvelle :

Les actions seront engagées en s'appuyant sur les compétences et moyens internes développés au sein d'ARFOG-LAFAYETTE et PARIS-HABITAT.

A noter :

- Accueil d'urgence pour femmes victimes de violences accompagnées ou non d'enfants, CHRS, résidences sociales, dispositif SOLIBAIL dont les accès, sur le territoire parisien, font l'objet d'un partenariat étroit avec le SIAO 75 avec lequel l'association a contractualisé une convention spécifique pour l'accueil des femmes victimes de violences.
- Accueil de Jour pour femmes victimes de violences.
- Centre de formation et de soutien à l'insertion professionnelle.
- Crèches.
- Service de médiation familiale.
- Service Accompagnement Vers et Dans le Logement.
- Les 40 Conseillers sociaux de Paris habitat.
- Direction de la cohésion sociale et du service Occupation Logement de Paris Habitat.

Suivant les problématiques et réponses attendues seront également mobilisés les partenariats externes avec les organismes et structures suivants:

- Services sociaux et médicosociaux (services polyvalents de secteurs, centre d'action sociale de la Ville de Paris, service social scolaire, services de protection maternelle et infantile, centre médico-psychologique)
- Service juridique du CNIDFF
- Caisses d'allocations familiales
- SIAO 75 dans le cadre d'une recherche d'hébergement

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur : ***La formation en direction des équipes sociales et des chargés d'occupation logement de Paris Habitat.***

L'axe de formation favorisera le partage des connaissances sur les plans psychosociaux, psychologiques, juridiques et judiciaires afin de permettre l'approche des problématiques liées aux situations de violences. Elle tendra à instaurer une relation étroite entre les personnels de l'association et les travailleurs sociaux de Paris Habitat.



Adéquation du projet aux besoins spécifiques des publics ciblés par le projet :

L'offre logement et l'accompagnement pourront être variables et modulables en fonction de la situation de la personne accueillie. Ils s'appuieront sur deux grands principes :

- **Le logement** : Paris Habitat envisage de proposer des logements PLAI ou PLUS de type T1, T2 et T3 avec une prise en charge sur les 12 premiers mois d'une partie du loyer résiduel par le bailleur afin de permettre une insertion sociale et professionnelle progressive de la personne.

Ce dispositif est pensé sur une période de 18 mois maximum avec une progression du loyer revue tous les six mois.

3 paliers sont envisagés :

- **1^{er} palier : les 6 premiers mois.** Il est prévu une prise en charge de 30 % du loyer résiduel par Paris Habitat. Le locataire devra donc régler les 70% restants. Cette réduction sera calculée en fonction du loyer + charges déduit des droits à l'aide au logement et sera imputée sur le forfait charges mensuel.
- **2^{ème} palier : les 6 mois suivants.** Sur le même principe il est prévu une prise en charge de 15 % du loyer résiduel par Paris habitat et donc un règlement par le ménage de 85% du loyer résiduel.
- **3^{ème} palier : les 6 derniers mois.** Prise en charge totale du loyer résiduel par le ménage : il semble important de mettre le ménage en situation réelle les six derniers mois de l'accompagnement.

Le différentiel de loyer sur ces 12 logements sera assuré et pris en charge par le bailleur grâce aux fonds prévus dans le cadre de l'appel à projet (cf. annexe analyse du coût de la gestion adaptée).

- **L'accompagnement** : Selon les difficultés et le degré d'autonomie des personnes, les temps et les niveaux d'accompagnement par le travailleur social référent seront gradués suivant la densité des interventions et de la prise en charge et pour une durée maximale de 18 mois.

Partenariat

Partenaires mobilisés - exemples : collectivités territoriales, SIAO, associations, coordination entre les organismes, ... : cf page 5

Montage financier (solidité financière du plan de financement et d'exploitation du projet, optimisation des coûts) :

Coût du diagnostic de la situation des ménages par rapport au logement et coût de l'accompagnement par ménage :

Le diagnostic et l'accompagnement des 12 ménages relogés nécessitent l'emploi d'un travailleur social à mi-temps.



L'investissement du dispositif accueil de jour pour les locataires de Paris habitat victimes de violence et orientés vers l'association représente la charge d'un travailleur social et d'un psychologue constituant également 0,5 ETP d'un travailleur social soit au total 1 ETP. Le budget total pour le diagnostic, l'accueil et l'accompagnement est évalué à **40 000€**.

Coût interne ou externe de la gestion locative adaptée par logement : *exprimé en € au mois ou à l'année*.

Plusieurs scénarios sont possibles et peuvent entrainer des différences importantes en terme de coût. (cf. annexe détaillant deux scénarios extrêmes : scénario 1 avec situation au minima sociaux et des droits à l'aide au logement maximum et scénario 2 avec situation qui ne relève pas de droits à l'aide au logement).

Dans le scénario 1, le coût minimal supporté par PH pendant ces 18 mois en terme de gestion adapté serait pour les 12 logements de **3468,96 €** (hypothèse 12 locataires avec APL max).

Dans le scénario 2 : au maximum le coût serait de **15178,32 €** (hypothèse 12 locataires sans APL).

Ce coût est calculé avec la répartition suivante : 2 T1 PLAI, 2 T2 PLAI, 2 T3 PLAI, 2 T1 PLUS, 2 T2 PLUS, 2 T3 PLUS

Sur cette base est estimé un coût moyen total pour PH de **9323 euros**, soit 777 € par logement, soit 43 euros par logement par mois sur les 18 mois du projet.

Coût global en cas d'offre intégrée gestion locative adaptée + l'accompagnement par ménage: *exprimé en € au mois ou à l'année* : **49323 € pour gestion adaptée et accompagnement des ménages pour les 12 logements + accompagnement des locataires Paris Habitat victimes de violence et nécessitant un accueil par l'association (durée de 18 mois)**.

Cofinancements apportés (apports du CG, des collectivités territoriales, EPCI et Etat) : **Coût global : 49323 €, budget prévisionnel**

- PARIS HABITAT : financement à hauteur de 15 %

- ETAT : Financement à hauteur de 45 % sur la ligne du BOP 177 Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables » sera demandé dans le cadre de la priorité logement adapté (une moyenne de 2150 € par accompagnement soit environ 25800 €)

- FNAVDL : 10 %

L'association ARFOG LAFAYETTE est opérateur AVDL dans le cadre de l'accompagnement des ménages reconnus prioritaires DALO. Pour les familles bénéficiant d'une validation DALO attribuée par la commission de médiation, le financement de la réalisation du diagnostic et de la mesure d'accompagnement sera sollicité auprès du FNAVDL.

-Ville de Paris : Financement de 10% au titre de l'égalité femmes / hommes budgets dédiés à la lutte contre les violences faites aux femmes et auprès de Madame Dominique VERSINI adjointe au maire sur les questions de solidarité, famille et lutte contre les exclusions.

- Fond appel à projet, 10 000 logements accompagnés : 20%



En cas de création d'offre nouvelle, projet bénéficiant d'un financement à l'investissement du FNDOLLTS oui non ou en ayant candidaté à un appel à projets en cours oui non

Inscription de la démarche dans la durée

Les engagements pris par les porteurs du projet portent sur une durée de : **18 mois avec pour objectif de pouvoir pérenniser le projet.**

Une évaluation sera faite à la fin de cette période et reposera sur les indicateurs suivants :

- Indicateurs quantitatifs :

Nombre d'orientations de locataires de Paris Habitat

Nombres de contacts établis

Nombre d'accompagnements contractualisés

Nombre d'accès au logement réalisés

- Indicateurs qualitatifs

Situation familiale et matrimoniale

Interventions menées

Partenariats mobilisés.

Retour des équipes sociales de Paris Habitat

Retour des personnes accompagnées

Avis du service départemental en charge des politiques sociales du logement (DDCS ou DDT) :

champ libre

Pertinence du projet au regard des objectifs visés par l'appel à projets : *champ libre*

Caractère reproductible de la démarche : Faible Moyen Fort

Conditions jugées nécessaires : *champ libre*



**Avis global formulé par le niveau régional
(DREAL en collaboration avec DRJSCS) :**

Favorable

Défavorable

champ libre