

Le Directeur Général

Le Havre, le 7 octobre 2014

Dossier suivi par :

Service : Direction de la Gestion Locative

Objet : Appel à projets « 10 000 logements accompagnés »

Réf. : CD/MG

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'appel à projets « 10 000 logements accompagnés », et compte tenu des actions engagées dans ce domaine, je vous prie de bien vouloir examiner la candidature d'ALCEANE relative au projet « Avoir un logement, savoir y habiter et bien y vivre » présentée en partenariat avec la Fondation « Armée du Salut » au Havre.

Je vous transmets en annexe :

- Fiche d'identification d'ALCEANE Oph de la Ville du Havre, porteur du projet
- Fiche d'identification de l'Armée du Salut Le Havre
- Description du projet
- Fiche d'identification du projet
- Présentation synthétique du projet
- Tableau d'analyse du projet complété.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Jean-Pierre NIOT

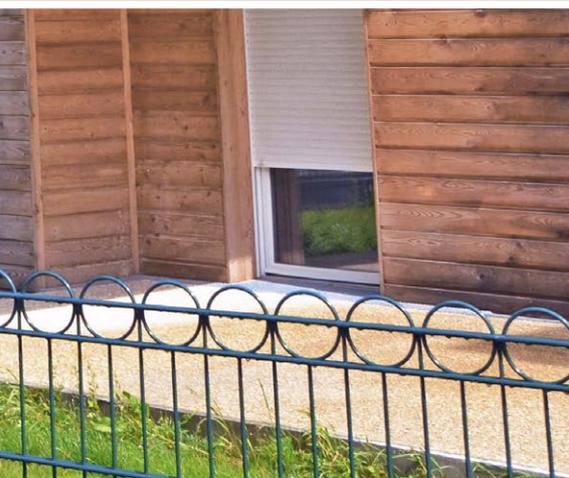


Alcéane

bailleur social depuis 1914



100 ans
au service du logement social



15 328
logements

827 logements individuels

844 logements en foyer

141 locaux loués
à des entreprises
ou associations

32 526
locataires

2.133 K€
produits de
la vente HLM

320
salariés

19.339 K€
remboursement
de la dette

14
communes
d'implantation

54.991 K€
des loyers
quittancés

12.872 K€
de masse
salariale

20.632 K€
de charges locatives
quittancées

11.269 K€
de TFPB

6.261 K€
de résultat comptable

3.129 K€
de résultat d'exploitation

7.769 K€
d'autofinancement

LES ACTIONS

- ➔ **Samu Social**
Aller vers les personnes à la rue avec l'Emus*. Offrir des prestations (douche, repas, vestiaires), une évaluation et un accompagnement social à ESI*.
- ➔ **SIAO* / 115**
Plateforme de gestion des places couvrant le volet « urgence » et le volet « insertion/logement accompagné » et participant à l'observation sociale.
- ➔ **Le Phare**
Chrs* personnes seules (100 places) :
Offrir une prise en charge globale pour des publics fragilisés sur les dispositifs (urgence, stabilisation, insertion) en vue de travailler l'insertion par le travail et le logement.
Cada* Chrs Famille (Cada 50places / Chrs 50 places) :
Accueillir les personnes dans le cadre de leur demande d'asile, pour leurs permettre de travailler sur les rendez vous Ofpra* et Cnda*. Accéder aux démarches administratives, à la scolarisation, l'alphabétisation, la santé, et aux aspects sociaux culturels.
Lits Halte Soins Santé (6 places)
Une alternative à l'hospitalisation permettant à des personnes à la rue de recevoir les soins dont elles pourraient bénéficier chez si elles, si elles avaient un domicile.
- ➔ **Service logement**
Le service logement propose plusieurs dispositifs d'accompagnement sociaux éducatifs. Le service gère un parc d'une centaine de logements répartis sur le territoire havrais du studio au T4, adapté à la composition de la famille.
- ➔ **Chrs Mazeline**
Un Chrs (30 places - semi autonomie) en chambre individuelle meublée pour homme et femme et 2 appartements pour les familles. Le CHRS dispose d'une cuisine collective, une laverie et des espaces de loisirs sont à disposition. Un accompagnement socio-éducatif visant l'insertion dans le cadre du projet d'accueil.
- ➔ **Csapa***
Le CSAPA propose une prise en charge psycho sociale à toutes personnes en addiction d'alcool ou sans substance et à leur entourage. Cette prise en charge se fait à titre individuel ou collectif.

6. LISTE DES SIGLES UTILISÉS

Emus : Equipe Mobile
ESI : Espace Solidarité Insertion
SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
Chrs : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
Cada : Centre d'accueil des Demandeurs d'Asile
Ofpra : Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides
Cnda : Cour nationale du droit d'asile
Csapa : Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie

LE DISPOSITIF HAVRAIS DE LA FONDATION DE L'ARMÉE DU SALUT

SECOURIR, ACCOMPAGNER, RECONSTRUIRE
La Fondation de l'Armée du Salut
RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE

La Fondation de l'Armée du Salut est une structure internationale implantée dans 111 pays. Elle intervient partout où la nécessité l'exige et où son aide est acceptée.

1. LA FONDATION DE L'ARMÉE DU SALUT EN FRANCE

Si l'Armée du Salut est présente en France depuis 1881, sa structure a évoluée. De l'accompagnement des anciens prisonniers à la création des "soupes de nuit"; de la Banque alimentaire aux Centres d'Accueil d'Urgence... l'Armée du Salut a contribué depuis plus d'un siècle à faire progresser la dignité de l'Homme. Avec ceci d'original : elle a su répondre aux besoins de son temps et adapter en permanence ses propres actions.

La Fondation de l'Armée du Salut en France, c'est :

- 140 établissements et services d'action sociale
- 2000 salariés
- 3000 bénévoles réguliers

2. MISSIONS DE LA FONDATION DE L'ARMÉE DU SALUT

Prévention, aide à la réinsertion, accueil d'urgence: la mission de l'Armée du Salut est globale. Elle met son engagement et sa compétence au service de tous ceux qui souffrent. En plus d'être une simple organisation caritative, la Fondation est le prolongement social des valeurs spirituelles et humanistes de l'Armée du Salut, dans le principe de la laïcité et dans le respect des différences.

3. SECOURIR, ACCOMPAGNER, RECONSTRUIRE

Tel est le credo de la Fondation Armée du Salut qui, grâce à des structures et des dispositifs adaptés, donne à chaque personne accueillie les moyens de retrouver sa place dans notre société.

4. LA DÉMARCHÉ QUALITÉ

La Fondation de l'Armée du Salut s'engage auprès de ses bénéficiaires et de ses donateurs sur la cohérence entre ses principes, ses valeurs, ses objectifs et ses pratiques.

5. L'ORGANISATION DU DISPOSITIF HAVRAIS

Pour répondre aux besoins et attentes du public, la Fondation de l'Armée du Salut au Havre a créé et développé plusieurs services.

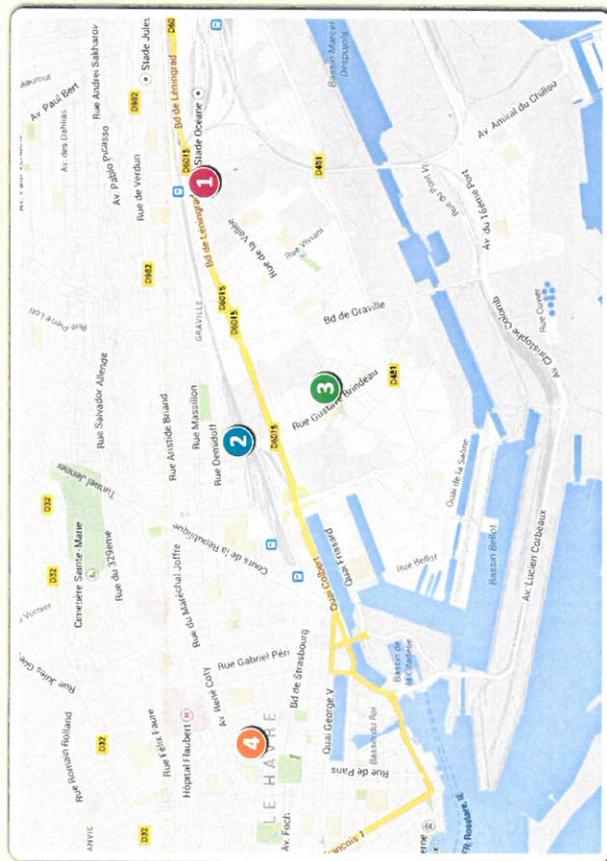
La Fondation Armée du Salut du Havre organise son action sur trois sites principaux et à travers la gestion d'un parc de logements répartis sur le territoire havrais :

- le premier site « Le Phare » est installé à l'entrée du Havre,
 - le second « Mazeline » se situe derrière la gare,
 - le troisième se trouve rue Lamartine dans le quartier de l'Eure.
- Il regroupe le Samu Social et le Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie

Les établissements et services du dispositif havrais constituent aujourd'hui un ensemble intégré de services destiné à environ 500 personnes en difficulté sociale.

Ce document permet de visualiser l'ensemble des services de la FADS au Havre.

LOCALISATION DES ÉTABLISSEMENTS DU HAVRE



LE PERSONNEL

Pour accomplir ses différentes missions et offrir les prestations correspondantes, l'établissement mobilise une centaine de salariés représentant 89 ETP. Ces professionnels pluridisciplinaires sont managés par une équipe de direction composée d'une directrice, d'un directeur adjoint et de sept chefs de service :

- Directrice : Mme Laroché Sylvie
- Directeur Adjoint : Mr Viguerard Laurent
- Chef de service Comptabilité : Mr Vasselín Emmanuel
- Chef de service Educatif Chrs Adultes seuls : Mme Piard Alexandra
- Chef de service Educatif Chrs Famille & Cada : Mme Emò Christine
- Chef de service Logement : Mme Chérif Pascale
- Chef de service Samu Social : Mme Bugeia Florence
- Chef de service SIAO/115 : Mme Apert Audrey

Le management de la Fondation de l'Armée du Salut se caractérise par une capacité à mobiliser dans le temps les professionnels sur un projet, une mission ou une fonction. Ce travail en mode projet se fait dans le cadre de management participatif sollicitant professionnels, bénévoles et personnes accueillies.

- 1 Site 191 rue de la Vallée 76600 le Havre : Le Phare**
Tél : 02 35 24 22 11 - Fax : 02 35 20 63 27 - Mail : lephare@armedusalut.fr
Ligne de Bus n°4 au départ de la gare SNCF
- 2 Site 22 rue Mazeline 76600 le Havre : Chrs Mazeline, semi autonomie**
Tél : 02 35 53 91 07 - Fax : 02 35 24 47 63 - Mail : vhommet@armedusalut.fr
Chef de service Educatif Chrs semi autonomie : Mme Hommet Valérie
Ligne de Bus n°9 au départ de la gare SNCF ou n°2 au départ de L'Hôtel de Ville
- 3 Site 22 rue Lamartine 76600 le Havre : Centre de Soins d'accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA)**
Tél : 02 35 43 07 57 - Fax : 02 35 24 81 60 - Mail : clamartine.lephare@armedusalut.fr
Chef de service : Mr le docteur Fouad Hawat
Ligne de Bus n°4 au départ de la gare SNCF ou n°5 au départ de L'Hôtel de Ville
- 3 Site 22 rue Lamartine : Samu Social**
Tél : 02 32 72 42 52 Fax : 02 35 26 74 77
Chef de service Educatif : Mme Bugeia Florence
Ligne de Bus n°4 au départ de la gare SNCF ou n°5 au départ de L'Hôtel de Ville
- 4 Poste d'évangélisation**
En France il existe une trentaine de poste d'évangélisation dont un au Havre :
22 rue René Coty, 76600 le Havre.
Tél : 02 35 41 79 94



APPEL A PROJETS – 10 000 logements HLM accompagnés

« Avoir un logement, savoir y habiter et bien y vivre »

Constat local : LE HAVRE et son agglomération, malgré une offre de logements satisfaisante, présente un taux important de relogements en habitat social pour lesquels un accompagnement social est indispensable.

ALCEANE, bailleur social du Havre et de son agglomération, a procédé au cours de l'année 2013 à 1417 attributions de logements. Il est à noter que 76,21 % des ménages relogés disposaient de ressources fiscales inférieures au plafond PLAI.

Une attention toute particulière est apportée au relogement des personnes en situation de précarité ou rencontrant des difficultés particulières dans leur parcours résidentiel. Ainsi, sur ces 1417 relogements, 52 % des candidats étaient en situation d'hébergement, soit par un tiers, soit par une structure d'hébergement temporaire et 1 % ne disposaient d'aucun logement et étaient en situation d'exclusion sociale, sans domicile fixe ou parfois faisant appel à des nuitées d'hôtel.

Afin de permettre un accès au logement social pour ces ménages en grande précarité, Alcéane devait tenir compte à la fois de la nécessité absolue d'un accompagnement social adapté et de la notion d'urgence nécessitée par les situations rencontrées.

Depuis 2011, il a été constaté un besoin complémentaire aux dispositifs d'accompagnement déjà existants qui nécessitent souvent un délai de mise en place de l'accompagnement social spécifique, retardant ainsi l'accès en logement social.

A cet effet, ALCEANE et la Fondation ARMÉE DU SALUT ont engagé un partenariat local par le biais d'une convention permettant la **mise en place immédiate** d'une mesure d'accompagnement social, financée par ALCEANE.

La logique de ce projet est de faciliter le parcours résidentiel pour des publics fragilisés dont les difficultés sont un frein à l'accès au logement de droit commun. De plus, l'urgence des relogements impose une mise en place instantanée de l'accompagnement.

ALCEANE OPH de la Ville du Havre, bailleur social disposant d'un parc locatif de 15328 logements au 31 décembre 2013, situés essentiellement sur la commune du HAVRE et son agglomération, en lien avec la Fondation Armée du Salut, ont donc établi un partenariat visant à accompagner les personnes pressenties pour une entrée rapide dans un logement pérenne en droit commun.

Dès l'année 2011, une première expérimentation a été réalisée par la mise en place de 7 mesures d'accompagnement social, renouvelée en 2012 pour le même nombre. En 2013, au vu du bilan positif de cette action et du nombre croissant de personnes présentant une problématique d'accès au logement, ce nombre a été porté à 14 mesures d'accompagnement. Enfin, pour l'année 2014, une nouvelle convention a été signée pour le suivi de 20 ménages.

A ce jour, 32 ménages sont ou ont été suivis sur des périodes variant de 6 à 30 mois adaptées en fonction des problématiques rencontrées et ajustées tout au long de l'accompagnement selon l'évolution des situations.

1. **Publics visés** : Candidats à l'accès au logement social et n'adhérant pas à l'offre d'hébergement, se trouvant en situation précaire pour des motifs économiques et/ou sociaux.

Ainsi, les personnes accompagnées dans le cadre de cette convention relevaient d'une des catégories suivantes :

- Ménages en difficultés financières dans le cadre de la prévention des expulsions : 6.25 %,
- Relogements suite à expulsions locatives : 9.37 %,
- Personnes ayant des addictions multiples : 6.25 %,
- Personnes rencontrant des problèmes de santé mentale : 12.50 %,
- Jeunes accédant à un 1^{er} logement suite à une rupture familiale et en situation d'errance : 6.25 %,
- Familles monoparentales ne disposant que de minima sociaux : 15.62 %,
- Personnes sortant de CHRS : 9.37 %,
- Personnes ayant un parcours « de la rue au logement » : 15.62 %,
- Personnes étrangères accédant à un 1^{er} logement sur le territoire français suite à régularisation administrative : 28.12%,
- Personnes rencontrant des difficultés d'accueil de leurs enfants suite à séparation : 9.37 %.

Il est à noter que, pour certains accompagnés, les difficultés sont cumulées et ils répondent donc aux critères de plusieurs des catégories énoncées.

2. Diagnostic global :

Alcéane, avec l'objectif de faciliter le parcours résidentiel et l'accès au logement de droit commun dans un logement pérenne des personnes les plus démunies, a souhaité que les ménages fragilisés puissent bénéficier d'un accompagnement global, pouvant se mettre en place dans un délai très rapproché, afin de répondre le plus rapidement possible aux besoins d'accès au logement des personnes sans hébergement ou en hébergement précaire. La mise en place immédiate de cet accompagnement permet ainsi une entrée plus rapide dans le logement, répondant ainsi aux situations d'urgence.

Le partenariat mis en place avec la fondation Armée du Salut, permet, dès les difficultés repérées auprès des demandeurs, de réaliser dans un délai très court, à savoir entre 2 et 4 jours, un diagnostic social afin d'appréhender les modalités de l'accompagnement social le mieux adapté en termes de besoins et de durée.

Pour ce faire, outre le financement des mesures d'accompagnement social, Alcéane a créé en 2013 un poste de référent social. La création de ce poste de référent social permet de rencontrer les candidats les plus en difficultés afin de leur présenter les modalités de l'accompagnement social dans le cadre du partenariat avec la fondation l'Armée du Salut, puis d'être l'interlocuteur de l'Armée du Salut et du ménage accompagné durant toute la durée du suivi.

Il s'agit pour ce référent social, d'évoquer au cours d'entretiens avec les ménages pressentis, leurs difficultés antérieures et/ou actuelles et de leur présenter les finalités d'un accompagnement social. Le dialogue doit rester transparent : il s'agit bien avant tout de leur permettre d'accéder à un logement adapté à leur situation personnelle tout en leur offrant l'aide nécessaire afin de réussir cet accès et d'envisager leur parcours résidentiel futur. Cependant, l'accompagnement social étant une mesure volontaire, basé sur l'adhésion du ménage à la mesure et sur le partenariat : accompagné/association prestataire/bailleur, il est impératif d'évaluer, au cours de l'entretien, le degré d'adhésion du ménage à cette mesure.

Il appartient également au référent social d'Alcéane, en lien avec l'Armée du Salut, de faire appel aux dispositifs existants afin de faciliter l'accès au logement : demande de prise en charge du 1^{er} mois de loyer, demande d'avance du dépôt de garantie, demande de cautionnement en instruisant les dossiers adéquats auprès des organismes concernées : FSL, Loca-pass, action-logement.

Dès l'adhésion à l'accompagnement recueilli auprès du ménage, le référent social d'Alcéane en lien avec la Fondation Armée du Salut, organise des rencontres régulières sur une période déterminée afin de vérifier si les objectifs définis au préalable sont atteints. La souplesse de l'accompagnement permet de moduler la durée prévue initialement en fonction des besoins et des objectifs restant à atteindre.

Durant toute la durée de l'accompagnement, le référent reste l'interlocuteur de l'association afin d'assurer la meilleure gestion possible des difficultés pouvant être rencontrées. Ainsi, si des incivilités ou des problèmes de voisinage sont signalés, le référent social d'Alcéane sera disponible pour les rencontres nécessaires ou éventuellement pour la mise en place d'une médiation. De la même façon, une collaboration étroite est instaurée avec la fondation Armée du Salut pour suivre la régularité du règlement du loyer et pour toutes interventions en cas d'incident

de paiement afin de rechercher les causes et solutions à apporter tout en redynamisant le ménage qui reste acteur de l'accompagnement.

Il s'agit en priorité d'amener les personnes accompagnées à acquérir progressivement et à leur rythme les capacités nécessaires pour remplir leurs obligations de locataire, tout en tenant compte de leur situation personnelle et de leur vécu antérieur.

Ce partenariat vient donc en complémentarité des dispositifs classiques d'accompagnement existants. Sa spécificité reste la possibilité d'une mise en place quasi-immédiate et une grande souplesse dans la durée et l'adaptation des outils en fonction des problématiques de chaque famille accompagnée.

Schéma de la procédure :

- Dépôt demande de logement social,
- Entretien avec agent gestion locative ou référent social si signalé par travailleur social externe,
- Repérage d'une problématique faisant blocage à l'accès,
- Proposition de logement adapté avec évocation de l'accompagnement social,
- Passage en CAL,
- Si validation par CAL, entretien approfondi avec référent social Alcéane pour recueillir l'adhésion à l'accompagnement et prise de rendez-vous avec l'Armée du Salut,
- Réalisation du diagnostic et définition des objectifs de l'accompagnement,
- Signature du bail.

Rôle de la Fondation « ARMEE DU SALUT »

L'Armée du Salut a pour objectif de mettre en place un accompagnement co-construit avec les différents partenaires selon la ou les problématiques du ménage :

Assurer un accompagnement pluridisciplinaire et mettre les compétences nécessaires en partenariat avec l'accompagnement logement. L'Armée du Salut travaille en lien avec un large réseau de partenaires de l'agglomération havraise dans les domaines du médico-social, de l'animation culturelle, de l'insertion.

L'Armée du Salut fait également intervenir les différents acteurs : santé mentale, budget, comportement, hygiène, entretien des locaux mis à disposition. L'Armée du Salut dispose également des compétences d'une psychologue qui peut intervenir tant à son bureau qu'à domicile en cas de besoin et travaille régulièrement avec les équipes du pôle psychiatrie du Centre Pierre Janet du Havre.

Le temps passé auprès des familles est vraiment important qualitativement et quantitativement.

Il s'agit de conduire un accompagnement pluridisciplinaire, en associant toutes les compétences nécessaires à la problématique des ménages. L'Armée du Salut se charge de la régulation des différentes interventions afin de répondre au mieux aux besoins des familles sans pour autant être intrusif.

Ce partenariat diversifié est un pivot important pour mener à bien la mission finale du projet : **« avoir un logement, savoir y habiter et bien y vivre ».**

Naturellement, des rencontres régulières s'organisent avec le partenaire bailleur Alcéane, tout au long de l'accompagnement afin d'effectuer les synthèses et bilans avec les accompagnés.

De plus, l'Armée du Salut effectue dans le logement un suivi régulier par un technicien, qui, au cours de visites à domicile, s'assure du bon entretien du logement afin, qu'en cas de départ du logement, l'état des lieux sortant soit identique à l'état des lieux entrant.

Enfin, lors du bilan final et lorsqu'il est décidé, en accord avec Alcéane et le ménage accompagné, une fin de prise en charge, l'Armée du Salut veille à préparer un relais avec l'ensemble des intervenants extérieurs. Ce relais a pour but de consolider les acquis et s'orienter vers les assistantes sociales de secteurs, les organismes tutélaires, les TISF, centre de soins, etc... En cas de souci particulier, quel qu'il soit, l'Armée du Salut reste disponible pour intervenir à nouveau auprès de la famille.

Tout au long de l'accompagnement social, des réunions de synthèse sont mises en place induisant un dialogue professionnel et une transparence du travail avec la famille. Les rencontres se déroulent aussi bien dans les bureaux de l'Armée du Salut qu'aux domiciles des familles, autant de fois qu'il le faut.

Au vu des bilans réalisés au terme des mesures d'accompagnement, il s'est avéré que ceux-ci étaient globalement positifs tant pour le bailleur, en termes d'occupation, d'entretien du logement et de règlement des loyers aux échéances que pour les ménages accompagnés qui ont pu retrouver une dynamique d'insertion par le biais de cet accès au logement.

Quelques situations concrètes vous sont exposées ci-après afin d'illustrer les accompagnements réalisés :

- Monsieur M. D. : personne isolée vivant dans un abri de fortune en forêt à proximité du Havre suite à un drame familial. M. a glissé progressivement dans une vie marginale. L'accès à un logement accompagné par l'Armée du Salut a permis de l'inscrire dans une nouvelle démarche visant à le responsabiliser. L'installation a été particulièrement travaillée car M.D. ne disposait d'aucun meuble. Les démarches administratives ont été réalisées tout d'abord avec le travailleur social de l'Armée du Salut puis progressivement M.D. a pu en effectuer seul. Le règlement du loyer a parfois été irrégulier mais peu à peu, M.D. a su, en cas de difficultés, mettre en place un plan d'apurement visant à solder sa dette. A ce jour, il se plaît dans son logement et l'a bien investi.

- M. et Mme P.A. : jeune couple avec un nouveau-né. Jeunes venant d'atteindre la majorité et s'installant dans un premier logement. L'accompagnement, mis en place dès la validation de la candidature par la CAL d'Alcéane, a permis de faire entrer ce jeune couple dans un logement autonome. Leur jeune âge et la présence au foyer d'un nouveau-né nécessitaient un suivi approprié. Ainsi, ils ont bénéficié de conseils pour s'équiper en mobilier, ils ont pu être accompagnés pour effectuer les démarches administratives et ouvertures de compteurs. La situation budgétaire a également fait l'objet de conseils afin qu'ils parviennent à prioriser les dépenses. Cet accompagnement a été mené en lien avec les services de la PMI et de l'assistante sociale de secteur, notamment pour la prise en charge du nouveau-né.

- M. et Mme L. J. : couple avec enfants. Locataires d'Alcéane en dette locative et faisant l'objet d'une procédure d'expulsion. L'accompagnement social a été mis en place afin d'éviter la mesure d'expulsion. La famille est volontaire dans cette démarche et a pris conscience des enjeux. Ainsi, la gestion budgétaire a fait l'objet d'un examen précis et des demandes ont été déposées afin d'obtenir un complément de RSA qui n'avait pas été

sollicité par la famille. Un travail est également entrepris pour envisager une mutation sur un logement mieux adapté.

- Mme C.M : femme isolée avec 2 jeunes enfants accédant à un premier logement autonome en France. Mme était en grande difficultés car elle devait quitter rapidement le foyer d'hébergement, ayant obtenu une protection subsidiaire. L'accompagnement Armée du Salut a été mis en place instantanément afin de permettre une entrée dans le logement très rapide. Mme CM n'était pas en mesure d'effectuer seule une démarche en raison de ses difficultés : elle ne sait ni lire, ni écrire et son état psychologique fragile ne lui permet pas une bonne compréhension des explications fournies. L'accompagnement a porté sur toutes les démarches d'installation (dossier CAF, FSL, ouverture des compteurs, mobilier). Il a été nécessaire de mettre en place des mensualisations et prélèvements afin d'éviter à Mme CM tout « oubli » de paiement. Cet accompagnement a porté sur une durée d'un an, compte tenu de la complexité de la situation. Celle-ci stabilisée, un relais a été fait avec l'assistante sociale de secteur.

3. L'Offre de logement mobilisée et l'organisation des parcours

Un logement répondant aux possibilités financières du ménage et adapté aux besoins en termes de localisation et de typologie est alors mobilisé sur l'ensemble du parc d'Alcéane et proposé au ménage.

Typologie : Compte tenu des différents profils des ménages concernés, les logements retenus vont du type 1 au type 6 :

- 5 logements de type 1
- 6 logements de type 2
- 12 logements de type 3
- 7 logements de type 4
- 1 logement de type 5
- 1 logement de type 6

Localisation : sur l'ensemble des secteurs du patrimoine. Les logements sont recherchés, en accord avec les ménages accompagnés tout en tenant compte des critères de localisation facilitant leur insertion : proximité des centres de soins, des écoles, des transports en commun.

Loyer : Le profil des ménages suivis nécessite de mettre à leur disposition des logements dont les loyers sont très modérés. Ainsi, les logements mobilisés présentent des loyers inférieurs au loyer plafond applicable pour leur droit APL et des charges locatives maîtrisées afin que leur loyer résiduel représente au maximum 25% du montant de leurs ressources.

Une attention particulière est apportée au taux d'effort que devra supporter le ménage, ainsi qu'au reste à vivre par personne. Il sera également tenu compte, après un point précis sur la situation financière, de toutes les charges et apurements en cours venant grever le budget afin de ne pas déséquilibrer davantage des situations financières très fragiles.

Parcours résidentiel : L'accès au bail de droit commun dans un logement pérenne a été privilégié. Le but de ce partenariat mettant en place un accompagnement personnalisé et adapté à chaque situation étant de permettre l'accès au logement ordinaire de publics fragilisés qui, pour autant, sont en capacité d'entamer un parcours locatif visant à les responsabiliser.

4. Financement

Financement de l'accompagnement social versé à l'association : convention 2014 pour 20 mesures de 6 mois : 24000 €, soit 1200 € par ménage accompagné durant 6 mois.

Poste de référent social : temps partiel (4 jours/semaine) dont 1 jour et demi est estimé nécessaire pour les mesures d'accompagnement relevant de la convention :

- Entretien avec les personnes pressenties pour évaluer les situations,
- Rendez-vous au bureau ou à domicile avec l'Armée du Salut pour présentation du dispositif aux ménages accompagnés,
- Rencontres régulières avec l'Armée du Salut pour les bilans en cours de mesure,
- Visites à domicile,
- Traitement administratif : instruction des dossiers FSL, courriers, rédaction des synthèses.

APPEL A PROJETS : 10 000 LOGEMENTS ACCOMPAGNES

FICHE D'IDENTIFICATION DU PROJET

ALCEANE OPH Ville du Havre	Fondation Armée du Salut - "Avoir un logement, savoir y habiter et bien y vivre".
Public visé	Candidats à l'accès au logement social et n'adhérant pas à l'offre d'hébergement se trouvant en situation précaire pour des motifs économiques et/ou sociaux.
Logique	Favoriser l'accès au logement ordinaire des publics fragilisés par le biais d'un accompagnement social personnalisé, modulable et à effet immédiat
Echelle territoriale	Le Havre et son agglomération
Volume estimé	34 prises en charge à ce jour + 2 en prévision d'ici décembre 2014
Objectif	Réinsertion sociale par le biais d'un logement autonome et pérenne. Il s'agit en priorité d'amener les personnes accompagnées à acquérir progressivement et à leur rythme les capacités nécessaires pour remplir les obligations de locataire tout en tenant compte de leur situation personnelle et de leur vécu antérieur.
Mobilisation bailleur	- financement des mesures d'accompagnement social - Mise à disposition de logements pérennes en droit commun - Création d'un poste de référent social "accès" en charge des situations à suivre.

Echéancier de mise en œuvre du projet :

Conventions antérieures	Accompagnement de 28 ménages pour des périodes de 6 mois renouvelables
Convention du 22 mai 2014	Accompagnement prévu pour 20 ménages dont 18 mesures ont été mises en place entre février et septembre 2014

Il est à noter que le nombre de ménages accompagnés au total s'élève à 36 alors que les conventions portent sur 48 mesures de 6 mois. Cette différence s'explique par les renouvellements rendus nécessaires en fonction de la complexité des situations.

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

Localisation du projet : 76 – Seine Maritime – LE HAVRE

Nom du projet : « Avoir un logement, savoir y habiter et bien y vivre »

Statut et nom du ou des porteur(s) du projet : ALCEANE Oph LE HAVRE / Fondation Armée du Salut LE HAVRE.

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis : Favoriser l'accès au logement ordinaire des publics fragilisés par le biais d'un accompagnement social personnalisé, modulable et à effet immédiat.

Publics cibles du projet

Nombre de ménages accompagnés :20.....

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) : *Candidats à l'accès au logement social et n'adhérant pas à l'offre d'hébergement, se trouvant en situation précaire pour des motifs économiques et/ou sociaux :*

- En difficultés financières (prévention des expulsions ou relogements suite à expulsions)
- Souffrant d'addictions multiples
- Souffrant de troubles psychiques
- Sortant d'un parcours « de la rue au logement »
- Sortant d'hébergement temporaire (CHRS, CADA)
- En difficultés d'accueil de leurs enfants suite à séparation.

Modalités de mobilisation des logements

Création d'une offre nouvelle Aménagement de logement existant Mobilisation de logements existants sans aménagement

Reclassement offre existante en offre à bas loyer

Nombre de logements : ...20.....

Typologie des logements : du T1 au T6

Modalités de réservation et d'attribution des logements : *Dès repérage des difficultés lors du premier entretien ou après signalement par un travailleur social qui connaît le ménage, une proposition de logement adapté à la situation est formulée tout en évoquant la nécessité d'un accompagnement social. Si la candidature est validée par la CAL d'ALCEANE, le candidat a un nouvel entretien avec le référent social d'ALCEANE qui lui expose les modalités d'un accompagnement, recueille son degré d'adhésion et organise rapidement une première rencontre avec l'Armée du Salut afin de réaliser le diagnostic social et la mise en place de*

l'accompagnement social dans un délai rapproché. La signature du bail peut alors intervenir très rapidement si le logement est disponible.

Localisation de l'offre de logements accompagnés : *Sur l'ensemble du patrimoine d'ALCEANE.*

Accompagnement

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

Il s'agit de mettre en place un accompagnement co-construit avec les différents acteurs pouvant intervenir selon la ou les problématiques du ménage. Cet accompagnement est pluridisciplinaire et utilise toutes les compétences nécessaires en partenariat avec l'accompagnement logement, faisant intervenir différents acteurs du social ou du médico-social.

Différents intervenants sont mobilisés au sein de l'Armée du Salut dans le cadre de l'accompagnement : technicien pour un suivi régulier du logement, psychologue de l'établissement en cas de besoin.

Ce partenariat diversifié et l'utilisation des compétences diverses est un pivot important pour mener à bien la mission finale du projet qui est d'accéder au logement mais aussi de bien savoir y habiter et de bien y vivre.

Les objectifs fixés portent sur :

- *La mobilisation des aides permettant l'accès au logement*
- *Suivi des démarches d'installation*
- *Aide à la gestion budgétaire*
- *Soutien et conseils pour toutes démarches administratives et demandes d'aide*
- *Information sur les droits et devoirs du locataire (occupation paisible et entretien du logement)*
- *Insertion dans l'environnement*
- *Aide à la bonne appropriation du logement : se sentir bien chez soi.*

Les moyens mis en œuvre :

- *Entretiens et visites à domicile de façon régulière*
- *Rencontres avec le référent social d'ALCEANE*
- *Accompagnement physique pour effectuer les démarches en cas de besoin*
- *Rencontres avec les partenaires intervenant autour des problématiques du ménage accompagné : assistantes sociales, CAF, professionnels de la santé, services juridiques ou contentieux pour mise en place de plans d'apurement, BDF, sous-préfecture pour les renouvellements TS....*

Les mesures d'accompagnement ont une durée initiale de 6 mois mais peuvent être renouvelées en cas de besoin. Lors du bilan d'une action, il est déterminé si la prolongation est nécessaire en concertation avec la famille, le référent social d'ALCEANE et le travailleur social de l'Armée du Salut.

Complémentarité avec la gestion locative (type de gestion locative : classique ou adaptée) : *Gestion locative classique.*

Démarche mise en place pour favoriser l'adhésion du ménage : Premier *Entretien individuel et personnalisé avec le référent social d'ALCEANE (évocation des difficultés antérieures et du parcours résidentiel), puis avec le travailleur social de l'Armée du Salut (diagnostic et objectifs de l'accompagnement social).*

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

Cet accompagnement social spécifique financé par ALCEANE dans le cadre d'une convention partenariale avec l'Armée du Salut est complémentaire à l'offre déjà existante.

Ce dispositif est mobilisé en cas de besoin pour les ménages cumulant les difficultés et n'adhérant pas à l'offre d'hébergement. Ces personnes fragilisées sont souvent en situation d'urgence pour accéder à un logement de droit commun mais leurs difficultés représentent un frein à cet accès qui ne peut avoir lieu sans la mise en place d'un accompagnement social spécifiquement adapté aux problématiques rencontrées.

La mise en place quasi immédiate de cet accompagnement spécifique permet donc une entrée dans le logement très rapide, dès validation de la candidature par la Commission d'attribution des logements d'ALCEANE.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur : *Rencontres et échanges réguliers tout au long de chaque accompagnement avec les ménages accompagnés soit au bureau, soit au domicile.*

Echanges téléphoniques aussi souvent que nécessaire.

De plus, des rencontres sont organisées pour échanger globalement sur l'ensemble des situations. En effet, la convention signée par les parties stipule que des rencontres s'effectuent tous les 2 mois pour faire un point global sur toutes les situations suivies.

Adéquation du projet aux besoins spécifiques des publics ciblés par le projet : - *Public fragilisé ayant besoin d'un accompagnement social adapté à chaque situation, modulable en termes de durée et d'objectifs mais pouvant se mettre en place de façon quasi instantanée pour répondre à l'urgence des situations rencontrées.*

Partenariat

Partenaires mobilisés - exemples : **collectivités territoriales, SIAO, associations, coordination entre les organismes, ... :** *Assistants sociaux, référents RSA, organismes tutélaires, centres de soins, organismes action-logement (loca-pass), Conseil Général (FSL).*

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 : *exprimé en € par ménage*

Coût de l'accompagnement par ménage : 1200 € par ménage accompagné sur une période de 6 mois, comprenant le diagnostic et l'accompagnement social ; soit 24000 € pour la convention signée en 2014 portant sur le suivi de 20 ménages durant 6 mois.

Coût interne ou externe de la gestion locative adaptée par logement : exprimé en € à l'année : Poste de référent social : 21.855 €

Coût global en cas d'offre intégrée gestion locative adaptée + l'accompagnement par ménage: exprimé en € à l'année : **45.855 €**

Cofinancements apportés (apports du CG, des collectivités territoriales, EPCI et Etat) : description synthétique du plan de financement

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

champ libre

Inscription de la démarche dans la durée

Les engagements pris par les porteurs du projet portent sur une durée de : 1 AN renouvelable par délibération au Bureau du Conseil d'Administration d'ALCEANE et par la signature d'une convention spécifique avec la Fondation « ARMEE DU SALUT ».

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

Appel à projets
 Mise en place de 10 000 logements HLM accompagnés

Localisation		Identification maître d'ouvrage		A RENSEIGNER PAR LE PORTEUR DE PROJET		Identification du projet		Avis des services déconcentrés				
Région	Département	Communes(s)	Nom du maître d'ouvrage	Statut du maître d'ouvrage	Nom du projet	Nom du ou des partenaires principaux, associés et rôles respectifs	Nombre de ménages accompagnés	Profil des ménages ciblés par le projet social (troubles psychiques, sans domicile, sortants ASE ou de prison, victimes de violence...)	Profil des ménages ciblés par le projet social (troubles psychiques, sans domicile, sortants ASE ou de prison, victimes de violence...)	Avis du service en charge des politiques sociales du logement (DDCS ou DDT)	Nombre de logements mobilisés	Avis formulé par la DREAL (établi en collaboration avec la DRJSCS) : favorable / défavorable et motifs
Haute Normandie	Seine-Maritime	LE HAVRE	ALCEANE OPH Le Havre	Bailleur social	"Avoir un logement, savoir y habiter et bien y vivre"	Fondation "Armée du Salut" LE HAVRE - en charge du diagnostic social et de l'accompagnement	20	sans domicile, sans domicile temporaire, sans domicile fixe, victimes de violence, victimes de troubles psychiques, en situation de précarité, difficultés d'accueil des enfants suite séparation	20			