

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

Localisation du projet : Ile de France

Nom du projet : Lutte contre la précarité énergétique

Statut et nom du ou des porteur(s) du projet : *BATIGERE IDF et ERIGERE, ESH*

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis :

Réduire la précarité énergétique pour favoriser le maintien dans le logement des locataires en difficultés financières.

Publics cibles du projet

Nombre de ménages accompagnés : 100 diagnostics et 75 accompagnés

Ménages éligibles au DALO : oui

ou des accords collectifs : oui

ou relevant globalement des publics cibles du PDALPD : oui

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

Nouvel entrant (labélisé public prioritaire, ou non) ou locataire en place.

Modalités de mobilisation des logements

Mobilisation de logements existants sans aménagement

Nombre de logements : 100 logements ciblés

Typologie des logements : tout type

Localisation de l'offre de logements accompagnés :

5 sites pré sentis, à confirmer si le projet est validé.

Pour ERIGERE :

- Quartier le chat perché à Cergy (Val d'Oise) – 133 logements.

- Quartier Massy Opéra (Essonne) – 472 logements

Pour BATIGERE IDF

- La croix Mallard à Sartrouville (Yvelines) – 53 logements

- Gaston Roussel Romainville (Seine-Saint-Denis) – 176 logements.

- La Prairie de l'Oly en Essonne (commune de Draveil) – 1185 logements

L'action étant reproductible, les sites concernés évolueront au fil du temps, des besoins, et s'étendront à d'autres sites.

Accompagnement

Le bailleur cible les locataires en difficultés financières (impayés de loyers, impayés de charges, impayés énergies, locataire sous le seuil de pauvreté, locataire en difficulté de gestion / appropriation du lieu de vie). Le Trait social cible les familles avec les partenaires extérieurs.

Le diagnostic réalisé par le Trait social: permet de comprendre les difficultés financières qui se posent pour le ménage, et tenter d'y remédier en l'orientant vers les dispositifs et partenariats adaptés et en l'accompagnant dans les démarches visant au maintien dans les lieux. Nous trouvons ici le contenu d'un ASLL (Accompagnement social lié au logement) avec un accent particulier sur une aide éducative budgétaire, et des ouvertures de droits.

Si intérêt du ménage pour réduire ses factures énergies, montage d'un éco coaching en 2 temps, qui s'imbriquent : le « temps social » (Accompagnement social animé par le Trait social) et « temps éco » (coaching animé par le correspondant solidarité Energie).

Au niveau social, le diagnostic permet d'analyser les leviers et freins à l'insertion globale du ménage et d'axer ses préconisations en lien avec le logement. Les autres thématiques sont bien prises en compte et font l'objet d'une orientation (accompagnée ou non) vers les partenaires appropriés. C'est un moment privilégié pour le locataire, qui évoque ses difficultés globales, charge au Trait social d'y répondre de manière directe (contenu du suivi qui se met en œuvre) ou indirecte (orientation vers les bons interlocuteurs).

Au niveau « éco » (écologique et économique), le contenu de l'accompagnement consiste à expliquer les « bons gestes », en s'appuyant sur un kit remis en début d'accompagnement, et vérifier leur appropriation par les membres de la famille lors d'un rendez-vous bimestriel avec le ménage. L'évaluation passe par un relevé mensualisé des charges (électricité, gaz et eau), pour connaître l'impact, en euros. Un support créé à cet effet, sous forme de livret, permet de suivre mois par mois les consommations, et de recenser les difficultés rencontrées par la famille dans l'appropriation des « éco gestes ».

Méthodologie mise en œuvre pour monter les projets sur les quartiers :

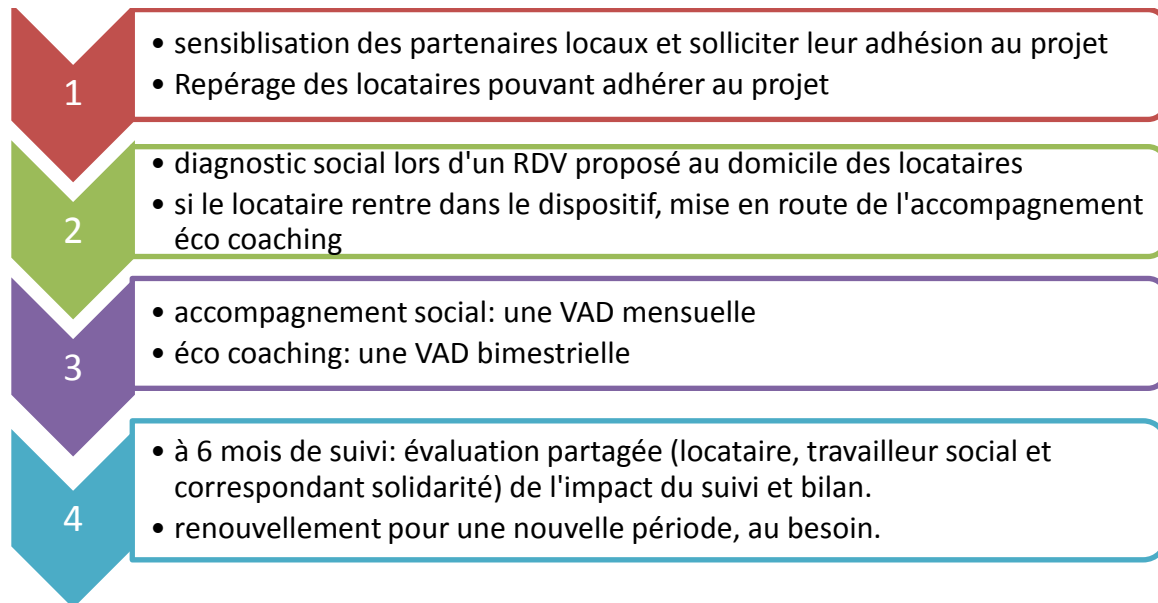
- Sensibilisation des équipes de gestion locative,
- Information faite aux partenaires locaux et recherche de leur adhésion,
- Repérage du locataire par le Trait social, en lien avec le bailleur et les partenaires,
- Cibler et rencontrer le locataire par le biais d'un entretien (Trait social),
- Proposer au locataire d'adhérer au projet, en ciblant des actions et objectifs à atteindre, visant à résoudre les difficultés sociales et financières qu'il rencontre.
- Le binôme constitué par le Trait social et l'opérateur Energie présente et met en route le suivi,
- Elaboration partagée d'un bilan.

Par groupe minimum de 4 / 5 ménages, des sessions d'éco coaching seront lancées sur un quartier donné.

Pour le bailleur, un retour sera fait par le Trait social, par le biais d'une note (non nominative) sur l'appropriation ou non des bons gestes, et l'évolution des consommations d'énergies (électricité, gaz, eau) avant et après l'accompagnement. Pour les locataires en impayés de loyers, le focus avant / après sera également mis en avant.

Une réunion sera provoquée à cette occasion pour présenter le bilan et envisager plus globalement la suite donnée au projet sur le site.

Le suivi, prévu sur 6 mois, permet de voir une évolution. Au besoin, et avec l'accord de chacun des acteurs (ménage, travailleur social et correspondant solidarité), le suivi peut être renouvelé. En voici son déroulement, en quatre phases :



L'intervention se passe au domicile des locataires pour être au plus prêt des usages en termes d'éco gestes, mais aussi d'un point de vue social, pour permettre de développer une approche plus fine de la situation, et approcher des publics qui ne vont pas vers le droit commun, en rupture sociale.

Complémentarité avec la gestion locative: le « travailler ensemble » qui existe depuis plusieurs années entre le Trait social et les équipes de gestion locative de BATIGERE, permet d'évoquer les situations de ménages en difficultés (réunions impayé mensuelles, pré CAL, 1 à 2 fois par mois). En cas de besoin de recalage, les Responsables d'agences seront sollicités et la communication sur l'avancée des actions sera réalisée autant que de besoin.

Démarches qui favorisent l'adhésion du ménage :

- Remise d'un kit favorisant cette baisse substantielle des consommations.
- Gain au niveau des factures énergies et régularisations d'eau.
- Suivi personnalisé, au domicile, qui permet de bien répondre aux attentes.
- non nominatif des points forts et à améliorer pour les suivis clôturés.

Modalités de mobilisation de l'offre d'accompagnement existante ou nouvelle : les services sociaux de droit commun sont associés aux actions pour leur apporter un « plus » dans la prise en charge « classique » des familles en difficultés.

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

Le public rencontre des difficultés financières, couplées à des faibles revenus et un reste à vivre proche voire en deçà du seuil de pauvreté.

Action qui permet d'améliorer sensiblement le pouvoir d'achat des ménages, dans une approche citoyenne et aussi intergénérationnelle : l'objectif concerne les locataires en titre, mais impacte aussi l'ensemble des membres de la famille qui occupent le logement.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Partenariat

Partenaires mobilisés :

- Municipalités
- Services sociaux Conseils Généraux
- Centre communaux d'Action sociale
- Centre sociaux

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 pris en charge par le bailleur: 200 € par ménage

Coût de l'accompagnement par ménage (non financé) : 700€ pour 6 mois, **52.500€**.

Coût montage / pilotage / évaluation de chaque projet, par site : 1750€ / projet, **12 500€** pour 7 projets.

Financement demandé dans le cadre de l'appel à projet : 64 750 €

Cofinancements apportés (apports du CG, des collectivités territoriales, EPCI et Etat) :

L'opérateur Energie mettrait à disposition ses correspondants Solidarité pour animer l'éco coaching et constituer le binôme avec l'opérateur Trait social.

Les EPCI ou Mairies seraient sollicités pour financer les kits Energie, en lien avec les dépenses en eau, soit 2250€ au total pour 75 familles (30€ / kit).

Des ampoules basse consommation seraient données par l'opérateur Energie pour enrichir le contenu des kits.

Inscription de la démarche dans la durée

Les engagements pris par les porteurs du projet portent sur une durée de 2 ans (2015 et 2016), pour permettre de constituer plusieurs groupes de locataires sur les mêmes sites, avec un accompagnement qui commence en même temps, voire se termine au même moment, pour faciliter le travail et éviter trop de déplacements pour les acteurs qui se déplacent sur le lieu de vie.

Trois phases distinctes identifiées :

- Début 2015
- Septembre / Octobre 2015
- Printemps 2016.

(cf. échéancier de la mise en œuvre en pièce jointe)



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