

ANNEXE 3. FICHE DE PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET

Pierres et Lumières / AHU / Femmes victimes de violences

Orléans (45, Loiret)



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

Localisation du projet : 45- Loiret à Orléans La Source

Nom du projet : Des logements accompagnés pour un nouveau départ.

Statut et nom du ou des porteur(s) du projet :

SA HLM Pierres et Lumières

1, rue Honoré de Mirabeau
45100 Orléans La Source
02.38.63.09.10

L'association Aprodél (Association pour la promotion et la défense du logement social), au-delà d'être, actionnaire de référence de la société Pierres et Lumières, joue un rôle social primordial entre la nécessité de maintenir du lien social et de subvenir aux besoins des familles les plus fragiles. La conduite de projets sociaux primés au plan national auprès du fonds d'innovation social (FIS) a permis à Aprodél de développer une nouvelle action « Vers un nouveau logement autonome pour des femmes victimes de violences conjugales ». Cette action est née suite aux constats de Pierres et Lumières concernant les femmes victimes de violences et grâce à la rencontre avec la Fédération Nationale Solidarité Femmes « FNSF ». Pour formaliser ce partenariat, une convention a été signée entre Pierres et Lumières et la FNSF. De cette expérience a émergé un besoin pour ce public d'un accompagnement spécifique et personnalisé pour une meilleure intégration dans un nouvel environnement.

Ce public a amené Pierres et Lumières à réfléchir à un accompagnement social qui pérennise le relogement de ces familles. Naturellement Pierres et Lumières s'est tournée vers l'AHU, association avec laquelle il travaille en partenariat et en étroite collaboration auprès des ménages fragiles.

Les objectifs poursuivis:

- un relogement pérenne
- une intégration dans un quartier
- un tremplin pour se reconstruire

Association Hébergement Urbain (AHU)

157 rue Gambetta
45140 Saint Jean de la Ruelle
02.38.22.31.12

Créée en 1991, L'Association pour l'accompagnement et l'Hébergement Urbain (AHU) a pour objet d'aider des personnes fragilisées et éprouvant des difficultés sociales à accéder ou se maintenir dans un logement.

L'AHU intervient dans différents domaines :

- *L'accompagnement social lié au logement*
- *La médiation locative*
- *L'hébergement temporaire*

Forte d'une équipe de professionnels sociaux aguerris, de la reconnaissance d'un vaste réseau de partenaires locaux, l'AHU n'a cessé en vingt ans de développer son activité tout en s'adaptant aux nouvelles formes de détresse sociale.

Par la qualité et la proximité de son accompagnement, l'AHU facilite chaque année de nombreux relogements dans le parc public ou privé de ménages qui n'auraient pu y accéder seuls.

Aux côtés des bailleurs, elle participe à la prévention des expulsions et favorise la mise en œuvre, au profit des ménages accompagnés, de solutions alternatives permettant d'éviter les ruptures définitives de baux et leurs conséquences sur le plan social.

Ses résultats sont probants et son action dans le département du Loiret est reconnue par l'ensemble des bailleurs publics et collectivités locales.

Enfin, convaincue que la question des violences conjugales nécessite une intervention adaptée, l'AHU a, par ailleurs, engagé un plan de formation pour ses personnels qui ont tous suivis un cycle de formation sur plusieurs niveaux sur la problématique de la violence conjugale organisé par Pégase Processus, organisme de formation spécialisé basé à Rennes. C'est donc fort naturellement que Pierres et Lumières s'est tourné vers l'AHU pour conduire cette démarche d'accompagnement spécifique, en s'appuyant sur la collaboration étroite et efficace entre les deux organismes dans le cadre, notamment, des mesures d'accompagnement social lié au logement menées auprès de locataires de Pierres et Lumières dans le cadre du FSL.

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis :

Les femmes victimes de violences sont amenées à quitter leur foyer dans des conditions brutales.

Certaines sont accueillies temporairement dans des associations qui peuvent les aider par un accompagnement psychologique et un logement à court terme.

Or, elles doivent par la suite retrouver un logement, qu'elles doivent financer seules, en ayant parfois des enfants à charge.

Elles sont alors anciennes victimes de violences, mais également victimes d'une précarité forcée, liée à une situation subie.

Notre proposition dans le cadre de l'appel à projet est de faciliter leur accès au logement en mobilisant un parc de logements accompagnés.

Les objectifs poursuivis par cet accompagnement sont :

- *Réunir des conditions matérielles satisfaisantes*
- *Faciliter l'adaptation au nouvel environnement*
- *Réussir la prise d'autonomie dans le nouveau logement*
- *Contribuer à la prise d'autonomie personnelle et l'insertion sociale durable de la personne accompagnée*

Publics cibles du projet

Nombre de ménages accompagnés : **15 par an pendant 2 ans**

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) : *personnes isolées ou avec enfants victimes de violences conjugales et familiales nécessitant un éloignement géographique.*

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 : 15 par an soit un total de 45 logements

Typologie des logements : F2 ou F3 selon la composition et le besoin des familles

Modalités de réservation et d'attribution des logements : propositions au coup par coup suivant les remises à disposition par les réservataires d'origine – obligation de respect des conditions réglementaires d'attribution des logements sociaux (avec passage en commission d'attribution).

Localisation de l'offre de logements accompagnés : Patrimoine Pierres et Lumières situé à Orléans La Source (45100).

Accompagnement

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

La particularité de l'accompagnement social proposé dans cet appel à projet est qu'il répond au plus juste aux besoins spécifiques du public cible : des femmes victimes de violences conjugales.

- **sur le plan administratif et financier** : *souvent, ce sont des femmes qui n'avaient pas accès à l'argent dans leur couple, étant privées des moyens de paiement, devant rendre compte de l'argent dépensé au centime près... Le fait de devenir autonome à ce niveau peut générer des difficultés à gérer un budget, à aller vers l'extérieur pour faire les démarches administratives. Nous allons proposer un accompagnement physique à la Banque pour l'ouverture des comptes. Un travail sera fait sur la gestion de l'argent, avec différents outils : atelier Budget, établissement d'un budget détaillé avec ces femmes, et mise en place d'un cahier de compte.*

Le but recherché sera que ces femmes acquièrent des repères dans cette nouvelle autonomie financière, tant sur le plan des ressources que des charges à régler, éléments dont elles ont souvent été exclues dans leur vie conjugale.

- **sur le plan de l'environnement** : ces femmes qui arrivent d'un autre département doivent tout redémarrer à zéro, dans une ville qu'elles ne connaissent pas. Elles arrivent sans aucun meuble, sans vaisselle ni draps, et souvent avec très peu de vêtements, pas de jouets pour les enfants. Elles n'ont pas non plus d'économies pour les aider à repartir dans cette nouvelle vie. Plusieurs points sont à traiter à ce niveau :
 - le **dénuement matériel** dans lequel se trouvent ses familles : nous allons mettre en place des relais avec la Société Civile, afin de mettre en place un réseau d'entraide : dons de meubles et objets, mais aussi montage de meubles...
 - **la méconnaissance de la ville, des infrastructures** : nous accompagnerons physiquement les femmes vers les réseaux de transport en commun, la Mairie, les organismes, les écoles. Nous allons aussi mettre à leurs dispositions un livret d'accueil, contenant une carte de la ville et du quartier, avec indication des principaux organismes et infrastructures, en lien avec l'adresse de leur nouveau logement, les numéros importants à conserver, la liste des professions médicales sur le quartier...
 - **L'isolement** : par cet éloignement géographique, ces femmes ont quitté familles, amis... Nous les accompagneront vers les structures qui leur permettent de lier des connaissances et de se constituer un nouveau réseau d'amis, en s'appuyant notamment sur leurs centres d'intérêt (Pleyades, ASELQO, Cultures du Cœur...). Des ateliers thématiques (sur les droits, sur le logement, sur le budget...) permettront aussi à ces femmes d'être en lien avec d'autres.
- **d'un point de vue psychologique** : les violences subies, le départ du domicile et l'éloignement géographique peuvent générer un état psychique post-traumatique, en plus des conséquences directes de la violence : sentiment de culpabilité, mauvaise estime de soi, incapacité à prendre des initiatives, risque de retomber dans des relations violentes avec l'entourage (voisinage...). Dans le cadre des entretiens, un décryptage de la relation violente sera effectué avec ces femmes, afin de les aider à repérer les signaux d'alerte. Les Visites à domicile régulières, ainsi que le travail en partenariat avec le bailleur (gardiens...) permettront aussi d'observer leur positionnement vis-à-vis du voisinage.
- Nous accompagnerons également ces femmes vers des structures adaptées (LAE, CMP...).
- La mise en place des ateliers thématiques leur permettra aussi d'expérimenter un autre type de relation que celle vécue dans la relation conjugale violente, et petit à petit de reprendre confiance en soi. En effet, le fait d'avoir une place au sein d'un groupe permettra de travailler l'estime de soi.

Complémentarité avec la gestion locative (type de gestion locative : classique ou adaptée) :
 Nous allons procéder à une gestion locative adaptée, avec intervention du service gestion locative couplée à l'intervention du service social :

- Au stade de la prise de contact : Aprodél social sera en lien direct avec l'association qui héberge et/ou accompagne la famille dans le cadre de la convention que Pierres et Lumières a signé avec la FNSF et le LAE. Le premier interlocuteur chez Pierres et Lumières sera une Conseillère en Economie Sociale et Familiale qui aura pour mission de définir précisément les besoins de la famille, en adéquation avec sa situation. Il s'agira notamment de déterminer la typologie de logement adaptée à la composition familiale et aux ressources du demandeur, et de faire le lien avec la coordinatrice du service gestion locative pour trouver l'offre correspondante.

- *Au stade de l'instruction de la candidature : le service gestion locative réceptionnera le dossier pour enregistrement informatique immédiat. Le service social interviendra par la suite pour vérifier si l'ensemble des pièces justificatives sont fournies. La Conseillère en Economie Sociale et Familiale demandera le cas échéant à l'association, membre de la FNSF, de compléter le dit dossier. Elle procédera par la suite à une étude approfondie des ressources afin d'envisager les nouveaux droits à ouvrir une fois l'entrée dans les lieux effectuée.*
- *Au stade du passage en commission d'attribution : le service gestion locative reprendra le dossier en main afin de le traiter administrativement comme n'importe quel autre dossier de demande de logement faisant l'objet d'une proposition. Il sera en effet important de respecter la procédure classique pour ne pas stigmatiser les candidatures. Le dossier sera alors inscrit à l'ordre du jour de la commission d'attribution de logement la plus proche en date.*
- *Après l'attribution : Aprodel accompagnera la famille pour la visite du logement ainsi que pour l'établissement du devis relatif à l'ameublement (mobilier de première nécessité) en vue de solliciter les dispositifs d'aides pour l'accès au logement.*
- *Au stade de la signature du contrat de location et de l'entrée dans les lieux : la famille sera accompagnée par Aprodel lors de la signature du contrat de location (effectuée avec le service gestion locative) et lors de l'établissement de l'état des lieux entrant (réalisé par le gardien d'immeuble). Le service social n'intervient pas à ce stade car il est important que la famille développe un lien direct avec les autres services de proximité.*
- *Déclenchement de l'accompagnement social exercé par l'AHU au cours d'une visite à domicile commune avec le service social de Pierres et Lumières dans les 48H suivant l'entrée dans les lieux.*
- *Pendant les six mois qui suivent l'entrée dans les lieux : la gestion locative adaptée continuera, notamment dans le cadre du règlement du loyer, des demandes d'intervention technique, des éventuels troubles de voisinage, ou plus généralement pour toute question liée à la vie en logement collectif (travail des services concernés en lien permanent avec le service social). Pour se faire, l'ensemble des intervenants de Pierres et Lumières susceptibles d'intervenir auprès de ce public sera sensibilisé aux phénomènes de violences conjugales et familiales.*

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

Lors du processus d'attribution, il sera demandé à l'association, membre de la FNSF, qui accompagne la famille de lui indiquer qu'un soutien pour l'accès et l'installation dans le nouveau logement lui sera proposée à son arrivée à Orléans. Ainsi à son arrivée la famille aura déjà connaissance de ce suivi personnalisé. Cet accompagnement de concert avec l'AHU sous forme de visite à domicile de chaque structure et en commun favorisera l'échange et la création d'un cadre propice à un nouveau départ.

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

L'intégralité du patrimoine Pierres et Lumières d'Orléans la Source (1273 logements) fait l'objet de conventions de réservation. Or, près de 60% des dits logements sont réservés à la Poste qui n'a plus les mêmes besoins qu'à l'origine de la signature des conventions. De ce fait, la grande majorité des logements de leur contingent qui se libère est remis à la disposition de Pierres et Lumières pour un tour. De ce fait, l'offre en T2 et T3 sera facilement mobilisable.

En outre, Pierres et Lumières dispose à ce jour d'un stock de logements vacants, déjà remis à sa disposition, qui peut suffire à la mobilisation d'une offre pouvant répondre aux besoins.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

1° Etablissement d'une convention entre l'AHU et Pierres et Lumières afin de cadrer précisément les modalités de mise en œuvre du projet.

2° L'accompagnement réalisé par l'AHU débutera dès l'entrée dans les lieux et durera trois mois. Au bout des trois mois, un bilan sera établi conjointement par l'AHU et le service social de Pierres et Lumières pour déterminer ce qui fonctionne d'ores et déjà et les difficultés qui perdurent et les relais nécessaires.

3° Un contrat de location classique sera établi, auquel sera annexé :

- *un premier document spécifiant que Pierres et Lumières prendra en charge pendant une durée de six mois la différence entre le loyer actuel du logement (par exemple pour un F2 de 54m2 habitable, 312.03€ ou pour un F3 de 67 m2 habitable 382.18€) et le montant du loyer qui aurait été fixé si le dit logement avait été financé en PLAI (soit sur la base de 4.89€/m2 de surface utile/mois un loyer de 286.06€ pour le F2 et 354.52€ pour le F3).*
- *un second document intitulé « contrat d'accompagnement tripartite » signé par Pierres et Lumières, l'AHU et le locataire.*

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

- *Logement accessible économiquement par le choix du parc ciblé et par la mise en place de l'aide au loyer pendant les 6 premiers mois de bail.*
- *Une gestion locative adaptée mobilisant plusieurs services de Pierres et Lumières gestion locative, service social, gardien, service technique, Aprodél et l'AHU, du passage en commission d'attribution de logement dès l'arrivée de la famille au sein du logement.*
- *Accompagnement personnalisé et adapté au public des femmes victimes de violences par le biais du partenariat FNSF et du travail en collaboration avec le LAE.*

Partenariat

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

- **Partenariat avec la FNSF (fédération nationale solidarité femmes) : Pierres et Lumières a signé une convention avec la FNSF ayant pour objet de pourvoir au**

relogement de femmes victimes de violences conjugales ou familiales en vue de les éloigner géographiquement. La FNSF s'engage par cette convention à assurer la sensibilisation et la formation des salariés de Pierres et Lumières amenés à être en lien avec ce public.

- Partenariat avec l'AIDAPHI : Pierres et Lumières a signé une convention avec l'AIDAPHI dont l'objet est identique à celui de la convention signée avec la FNSF, à la différence près que l'AIDAPHI n'agit que dans le Loiret, le rayon d'action de la FNSF s'étendant sur toute la France.
- Sont également associés à cette démarche le Conseil Général du Loiret, la DDCS du Loiret et la CAF du Loiret.
- Il s'agit de mettre en œuvre un accompagnement renforcé et spécifique aux besoins de ces femmes victimes de violence.
L'AHU interviendra dans ce cadre pour une durée de 3 mois maximum.
Au-delà, et selon les difficultés persistantes, il conviendra de rechercher les relais nécessaires avec les dispositifs de droit commun (MDD, CCAS, services sociaux spécialisés, mesure ASLL..).

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

Coût de l'accompagnement par ménage : 800 € par mesure soit 12 000 € pour l'accueil de 15 ménages par an

Sollicitation des fonds FNAVDL dédiés à cet appel à projet

Cofinancements apportés (apports du CG, des collectivités territoriales, EPCI et Etat) : En ce sens, il ne s'agit pas d'une mesure ASLL classique mais bien d'une prise en charge spécifique et adaptée aux besoins des femmes accueillies.

L'apport du Conseil Général du Loiret sera la fourniture de kit énergie dans la mesure où un financement n'est pas possible du fait de l'accompagnement spécifique.

L'apport de la CAF ne sera pas financier mais une convention de partenariat avec le pôle accès aux droits sera mise en place. L'objectif sera de faciliter et accélérer le traitement des dossiers et plus particulièrement pour le transfert d'un département à l'autre.

L'apport des associations caritatives locale : don de matériels et mobiliers, bénévolat pour aider à l'emménagement (montage de meuble, petit bricolage...).

Inscription de la démarche dans la durée

Les engagements pris par les porteurs du projet portent sur une durée de : 2 ans au cours desquels nous nous souhaitons évaluer l'accompagnement effectué par la création d'outils de suivis et de bilan. Ceci nous permettront d'évaluer le parcours de reconstruction de ces personnes et d'ajuster l'accompagnement si besoin.

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

BUDGET PREVISIONNEL Pierres et Lumières / AHU

Charges	Année N	Année N+1	Produits	Année N	Année N+1
Salaires et charges			FNAVDL		
- chargé de clientèle	3675	3675		3675	3675
Aide au loyer	2000	2000		2000	2000
Salaires et charges Travailleur social AHU	12000	12000	FNAVDL accompagnement social	12000	12000
Total charges	17675	17675	Total produits	17675	17675
Total charges sur 2 ans	35350		Total produits sur 2 ans	35350	