**Appel à projets**

**Mise en place de 10 000 logements HLM accompagnés**

**Présentation synthétique du projet**

**Localisation du projet :** *Haute-Savoie*

**Nom du projet :** « un logement pérenne : une réussite dans son parcours d’insertion »

**Statut et nom du ou des porteur(s) du projet :** *Haute–Savoie HABITAT*

**Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis :**

*Ce projet a pour but d’insuffler une manière différente d’accueillir les ménages les plus fragiles en renforçant le lien entre les représentants de Haute–Savoie HABITAT et les différents acteurs sociaux en lien avec les ménages les plus défavorisés.*

*En Haute-Savoie le taux de rotation des logements sociaux est très faibles et le taux de réservation est de 95 % ce qui laisse peut d’opportunités pour passer des conventions de partenariat.*

*En répondant à cet appel à projets, et en rencontrant des partenaires, nous cherchons à améliorer notre manière de faire dans l’accueil de nouveaux locataires afin de mieux les aider grâce à une insertion durable dans le logement.*

**Publics cibles du projet**

Nombre de ménages accompagnés : **…30…………..**

Ménages éligibles au DALO oui [x]  non [x]

ou des accords collectifs oui [ ]  non [x]

ou relevant globalement des publics cibles du PDALPD oui [x]  non [ ]

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

*Personnes seules ou familles monoparentales ou non.*

*Nous utiliserons de manière générique le terme ménage quelque soit la typologie « personne seule » ou « couple » ou « adulte avec enfant » dans ce projet.*

*Personnes en précarité sociale, financière, affective, familiale, en insertion professionnelle, sans logement, hébergées dans les logements d’urgence, victimes de violences, souffrant de troubles psychiques, somatiques, de pathologies mentales, de conduite addictives, pour les quelles il est important d’obtenir un logement de droit commun pour permettre leur reconstruction et leur insertion, mais qui sans un accompagnement renforcé ne peuvent y arriver.*

**Modalités de mobilisation des logements**

Création d’une offre nouvelle [ ]  Aménagement de logements existants [ ]  Mobilisation de logements existants sans aménagement [x]

Reclassement offre existante en offre à bas loyer [ ]

Nombre de logements :…30.

Typologie des logements :…T1/2-T3 et T4/5 en fonction de la demande…

**Modalités de réservation et d’attribution des logements :**

*Haute –Savoie Habitat, sur les secteurs ciblés par le projet s’engage, à rechercher les logements adaptés à la situation des ménages, prêts à sortir d’un hébergement temporaire ou à se loger en urgence, signalés par les partenaires..*

*Pour les ménages inscrits dans le cadre du SIAO, Haute–Savoie HABITAT rapprochera le fichier des sorties d’hébergement avec les propositions de candidats qui sont faites et des familles signalées par nos partenaires.*

*Sur les communes d’Annecy et de Reignier, les communes pourront proposer les logements en adéquation avec les ménages ciblés par le projet, lors de libérations de logements dont elles sont réservataires.*

*Les ménages les plus fragiles, en attente de logement, ne font parfois pas les démarches par crainte du changement, par peur de mal faire, par incompréhension et ne complètent donc pas les dossiers. Afin de donner toutes les chances de réussite au projet de relogement, nous transmettrons l’information à nos partenaires avant de proposer les logements aux ménages identifiés. Ceci nous permettra notamment d’avoir connaissance des impératifs du ménage concerné ; où se situe son réseau, doit-il éviter des secteurs, s’il y a un trouble psychologique ou une pathologie, si le ménage doit vivre à proximité des transports en communs, des centres des soins ou d’hôpital de jour. ..*

 *Le lien entre nous et le prescripteur se fera le plus en amont possible, pour nous permettre de proposer aux ménages les logements qui leurs conviennent le mieux et ainsi faciliter leur insertion aussi bien en nous attachant à la localisation du logement (adresse, étage,…) qu’à sa typologie et à son environnement.*

*Il pourrait aussi être décidé de passer par un bail glissant dans le cas où cette solution sera plus adaptée pour le ménage.*

**Localisation de l’offre de logements accompagnés :**

*Secteur d’Annecy, secteur Arve, secteur lémanique (ci-joint plan de situation du Patrimoine de Haute-Savoie HABITAT)*

*Sur l’ensemble du parc de Haute-Savoie HABITAT, en essayant de proposer des logements proches des lieux de vies des familles et de leur réseau pour être dans un schéma d’insertion le plus juste possible et ainsi donner la meilleure chance aux familles de s’intégrer et de vivre dans leur logement.*

*Nous proposons 15 logements sur le secteur Annecy, 10 sur le secteur Lémanique, 5 sur le secteur Arve.*

*Et plus particulièrement sur les communes :*

* *d’Annecy, Seynod, Cran-Gevrier, Meythet, Faverges, Rumilly, La Balme de Sillingy, pour le secteur d’Annecy*
* *de Bonneville, Chamonix, pour Le secteur Arve*
* *d’Annemasse, Ambilly, Ville La Grand, Gaillard, Reignier-Esery et de Thonon et Evian pour le secteur Léman.*

**Accompagnement**

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

*L’accompagnement et le lien va commencer dès que l’information sera donnée à Haute–Savoie HABITAT par un des partenaires porteurs du projet qu’une famille est prête à aller dans un logement de droit commun.*

*Nous aurons un échange sur les besoins du ménage. Puis dès qu’un logement sera en adéquation, Haute–Savoie HABITAT se mettra en relation avec le prescripteur pour l’informer du logement qui peut être proposé afin de préparer la constitution du dossier de candidature pour le passage en commission d’attribution.*

*Le résultat de l’attribution sera donné au partenaire prescripteur, afin qu’il puisse le communiquer au ménage en positif ou en négatif mais avec une explication et un discours adapté.*

*Pour les candidats retenus, lorsque le résultat de la commission d’attribution sera communiqué au ménage, nous donnerons le nom du représentant de Haute–Savoie HABITAT qui sera le référent du ménage et le partenaire privilégié des différents travailleurs sociaux, médicaux (si besoin)…et une convention pourra être établie qui fixera les modalités du parcours vers l’autonomie du ménage.*

*L’objectif est dans un 1er temps de sécuriser le ménage en maintenant le lien avec les travailleurs sociaux les accompagnants.*

*Dans un second temps, ce lien pourra être transféré progressivement des travailleurs sociaux des associations ou des communes vers le référent Haute–Savoie HABITAT et vers le travailleur social du PMS de secteurs sur une durée moyenne d’un an.*

*Ceci permettra de favoriser l’instauration d’un climat de confiance, une automatisation des liens entre les différents intervenants et en cas de problème de santé mentale, de créer le lien avec les soignants.et ainsi permettre au ménage d’acquérir de l’autonomie progressivement en adéquation avec ses besoins et son évolution. Le ménage doit pouvoir construire ses repères et connaître le rôle de chacun.*

*Pour chaque famille, un plan d’action sera mis en place suite à l’attribution du logement en partenariat avec le ménage, le travailleur social référent initial, et le référent de Haute–Savoie HABITAT: la durée, les objectifs, étapes à franchir par le ménage, rencontres à programmer, établissement de la liste des différents organismes qui interviennent autour du ménage, pour les ménages souffrants de troubles psychiques, somatiques ou autres pathologies ceci dans le but de permettre au représentant de Haute–Savoie HABITAT de pouvoir solliciter les partenaires appropriés en cas de besoin et le plus en amont possible.*

**Démarche mise en place pour favoriser l’adhésion du ménage :**

*Pour favoriser l’adhésion du ménage qui est une étape essentielle à la construction de ce projet, nous allons travailler dès la proposition du logement de concert avec le ménage, le représentant du partenaire qui le connaît déjà, et Haute–Savoie HABITAT représenté par la chargée d’attribution et le responsable de site gestion.*

*Le fait de donner l’information au ménage qu’un logement lui est proposé en passant par le prescripteur sera la première étape. Ce qui permettra d’expliquer au ménage le parcours qui lui est proposé et d’obtenir son adhésion. Il sera important de lui expliquer que, dans le cas ou le logement lui sera attribué, il continuera à avoir un accompagnement adapté à sa situation sans craindre de se retrouver dans l’isolement. Il gardera, les mêmes accompagnants sur une certaine durée qui pourront alors s’adapter à sa nouvelle situation et à ses nouveaux besoins.*

Modalités de mobilisation de l’offre d’accompagnement existante ou nouvelle  et complémentarité avec la gestion locative (type de gestion locative : classique ou adaptée) :

*Mobiliser fortement le personnel de terrain de Haute-Savoie HABITAT à l’intégration des familles les plus fragiles dans les logements en favorisant des visites à domicile plus fréquentes les premiers mois d’installation, en prenant le temps de créer du lien afin de favoriser l’échange et d’éviter les ruptures, nous voulons que le bailleur soit un réel relais dans la vie de du ménage et qu’il ne soit pas considéré comme un simple logeur, que l’on appelle uniquement pour régler un problème technique.*

*Par ce projet, nous voulons aussi créer le lien entre les différents intervenants autour du ménage lorsqu’il y a des pathologies mentales ou d’addiction. Le représentant du bailleur pourra ainsi connaître les référents médicaux du ménage et échanger avec eux pour savoir comment se comporter en fonction des situations, alerter si besoin et aussi être un relais pour eux en cas de rupture ou autre. Nous voulons arriver à créer un réseau de confiance avec « le corps médical » pour pouvoir échanger sur les situations communes, savoir comment nous adapter aux différentes pathologies et aussi pourvoir donner de l’information aux soignants en fonction du comportement du ménage ; tout en respectant les prérogatives de chaque professionnel*

**Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :**

*Dans le cadre du plan d’action qui sera établi des points réguliers devront être programmés, qui auront comme objectif de valider les différentes étapes, de revoir les objectifs si besoin, de vérifier si les actions menées sont bien en corrélation avec les attentes du ménage, et si les liens sont bien établies autour du ménage.*

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

*Bien souvent les ménages ciblés par le projet ne savent pas ou ne savent plus ce que c’est d’avoir un logement à soi, comment l’habiter, comment l’entretenir, comment le garder. Ils doivent aussi apprendre à vivre seul, avec moins de présence, moins de consignes. Ils doivent acquérir une autonomie. Le logement est une partie intégrante de l’insertion, de l’estime de soi, de l’indépendance et de l’identité.*

**Partenariat**

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

Les associations, ARIES, Les Bartavelles, Foyer du Léman

GAIA

Commune d’Annecy

Commune de Reignier-Esery

**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 : les associations siao

*exprimé en € par ménage :*

380 euros par ménage pour les diagnostics qui seront réalisés par les communes d’Annecy ou de Reignier soit 7 ménages maximum.

Coût de l’accompagnement par ménage : *exprimé en € au mois ou à l’année.*

Gaia/ commune : 1650- Ariès 3300 par an par ménage

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

*1300 euros par ménage par an*

Coût global en cas d’offre intégrée gestion locative adaptée + l’accompagnement par ménage : *exprimé en € au mois ou à l’année.*

*Si bail glissant aide au paiement d’une partie du loyer et des charges 2400 euros par an par ménage (4 ménages maximum)*

Co-financements apportés (apports du CG, des collectivités territoriales, EPCI et Etat) :

*Nous pourrons solliciter comme c’est déjà le cas en fonction des profils des nouveaux locataires :*

* *MASP et accompagnements judiciaires type MAJ ou tutelles/curatelles qui pourraient être utiles à la famille en fonction de l’évaluation faite pas les travailleurs sociaux.*
* *SPIP (Service Pénitentiaire d’Insertion et de Probation) pour les sortants de prison.*
* *FSL pour aide financière à l’entrée dans les lieux, en garantie et en secours pour le maintien.*
* *ASLL aide au maintien si besoin lors de la transmission du dossier mais cela devrait être exceptionnel.*
* *AEB, AESF de la CAF pour un diagnostic budgétaire et une orientation ponctuelle si besoin en cours du contrat.*

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[ ] .

*néant*

**Inscription de la démarche dans la durée**

Les engagements pris par les porteurs du projet portent sur une durée de : *exprimé en mois ou en années.*

*La démarche va porter sur 2 années pour nous permettre de mettre à disposition des logements en adéquation avec les ménages ciblés par ce projet.*

*Pour chaque ménage qui signe un bail de location, le projet aura une durée minimum d’une année pour pouvoir dérouler toutes les étapes du plan et pouvoir établir un bilan à 3 mois après la fin du suivi.*

*Le but est d’acquérir des réflexes de travail et de partenariat pour que ce fonctionnement s’inscrive dans la durée et puisse s’adapter aux évolutions des populations les plus fragiles.*

*Cette manière de travailler doit devenir une normalité afin que nous soyons tous acteurs et solidaires pour intervenir dans le parcours d’insertion des personnes fragiles et faire sauter les barrières entre les différentes professions pour favoriser le bien être des ménages dans la bienveillance.*

*L’objectif est de pouvoir reproduire le schéma de base tel qu’il est décrit dans ce projet afin d’augmenter le nombre d’accession au logement, pour les publics les plus défavorisés et en grande difficulté, dans les meilleurs conditions possibles et ainsi pérenniser le logement.*

**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*  |