

REGLEMENT APPEL A PROPOSITIONS

Quelles solutions de logement pour les personnes sans-abris ?

1

1 LE CONTEXTE

Les bailleurs sociaux HLM, les collectivités territoriales, les associations, les services de l'Etat, les SIAO sont très impliqués dans le logement des ménages ayant des difficultés économiques et sociales. Ils ont acquis des savoir-faire, mis en place des outils, adapté leurs organisations et contribuent à la production et à la gestion de logements ordinaires destinés à ces publics ou de formules intermédiaires entre logement ordinaire et hébergement (résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs, etc.).

La période récente est marquée à la fois par un nombre croissant, dans la demande de logement social de ménages à bas et très bas revenus, souvent isolés et dans des situations familiales, sociales et d'emploi, marquées par la précarité face à une offre n'évoluant pas au même rythme. Elle fait également le triste constat d'un hébergement en urgence croissant dans des hôtels via les appels au SIAO (115).

« Or, l'hébergement à l'hôtel n'est pas satisfaisant, à plusieurs égards. Tout d'abord et avant tout, les prestations généralement offertes ne permettent pas d'assurer des conditions d'accueil et de prise en charge satisfaisantes. Ensuite, le confort des chambres est loin d'être garanti et les possibilités offertes pour cuisiner sont souvent très limitées, restreignant les capacités pour les familles de s'alimenter convenablement. L'accompagnement social est, par ailleurs, généralement très insuffisant comparé à ce qui est proposé dans les structures.

Ces limites au recours à l'hôtel sont d'autant plus dommageables que des familles y sont principalement hébergées, la moitié des places étant occupées en Île-de-France par des enfants »¹.

Ces constats avaient été mis en évidence dans l'enquête « Enfams », portant sur les conditions de vie des ménages hébergés à l'hôtel, menée par l'Observatoire du Samu social de Paris et publiée en octobre 2014.

Pour certains des ménages en difficultés, la réussite de l'accès ou du maintien dans le logement et d'une insertion pérenne dans leur environnement est conditionnée à la mise en œuvre d'un accompagnement de durée et d'intensité variable, dont la mise en place doit être coordonnée avec l'attribution du logement.

¹ Communication de M. Philippe DALLIER, Sénateur de Seine Saint-Denis, le 7 décembre 2016, rapporteur spécial de la mission « Égalité des territoires et logement », sur les dispositifs d'hébergement d'urgence.

Or, il s'avère qu'en dépit de l'existence de collaborations bailleurs-associations dans certains territoires, cette articulation est encore souvent hésitante.

2 L'AMBITION DU PROJET

C'est dans ce contexte, et en vue de faciliter l'accès au logement pour des ménages rencontrant des difficultés particulières, que **la Fédération nationale des ESH et le SIAOg2 lancent un appel à propositions** visant la production de solutions à destination de ces ménages.

Toutes les solutions innovantes seront les bienvenues, celles qui pourraient être qualifiées de « patrimoine intercalaire » seront valorisées. Par « patrimoine intercalaire » il faut notamment comprendre des opportunités foncières et/ou immobilières, susceptibles de connaître une évolution à terme vers de nouveaux projets, mais dont la mise en œuvre s'inscrit dans un délai de plusieurs années. Pendant ce délai des projets intermédiaires permettant d'accueillir des ménages pour plusieurs mois, voire plusieurs années, seront les bienvenus.

Des projets innovants comportant une mixité de produits articulant différents dispositifs (résidences sociales, baux glissants, etc.) pourraient être présentés, en lien avec les orientations/programmes en cours (PLAI adapté, plan logement, etc.) soutenues par les pouvoirs publics, etc. Il sera cependant demandé de distinguer la nature et le statut des différents produits notamment s'ils sont situés dans un même bâtiment/lot.

Le succès de projets du type de ceux envisagés n'est possible, eu égard aux réticences déjà rencontrées dans le passé, qu'à la condition que ceux-ci soient « portés » par les collectivités sur le territoire desquelles ils seront implantés, accompagnés d'un large partenariat entre plusieurs acteurs pour développer les synergies nécessaires pour répondre aux attentes des ménages et des bailleurs.

C'est pourquoi les réponses attendues dans le cadre de cet appel à propositions seront obligatoirement construites par des « équipes projets ».

Le périmètre de cet appel à propositions est national.

3 OBJECTIFS DE L'APPEL A PROPOSITIONS

Les réponses à l'appel à proposition doivent donc être construites par **des « équipes projets »** composées a minima : d'un bailleur social, d'une collectivité territoriale, d'une association, d'un représentant de l'Etat délocalisé, d'un représentant d'une des 5 associations de locataires au niveau national (CNL, CSF, CLCV, CGL, AFOC) et d'un représentant du Conseil Régional de la Personne accueillie/accompagnée (CRPA).

L'objectif est de développer de nouvelles réponses permettant d'insérer durablement des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales, ou rencontrant des problématiques très spécifiques. Il vise également à favoriser les expérimentations et à développer le travail partenarial sur les territoires.

Les projets doivent apporter des réponses innovantes, diversifiées, comportant :

- un logement accessible économiquement avec une localisation adaptée aux besoins (desserte en transports en commun, accessibilité des services nécessaires à l’insertion des publics ciblés ; accès routier en zone rurale, accès à l’emploi, etc.),
- une gestion locative ad hoc,
- un accompagnement adapté aux besoins.

Les solutions proposées aux ménages doivent avoir un caractère pérenne et assurer la stabilisation de la situation résidentielle du ménage. Elles favoriseront la mise en œuvre de processus d’insertion. Ils pourront inclure la création d’une offre adaptée, notamment à travers le niveau des loyers (en neuf ou en acquisition-amélioration), l’aménagement de logements existants en lien avec les types d’accompagnement proposés, le reclassement de logements existants (PLS, PLUS) en offre à bas loyer (PLAI)², la création de solutions innovantes favorisant l’accès au logement.

Les projets préciseront les conditions de réussite, les méthodes à suivre, en modélisant les coûts et les modes de financement, notamment en matière d’accompagnement social, médicosocial, médical, à l’insertion professionnelle, à la parentalité, etc.

Dans le cadre de la nécessaire mobilisation d’une diversité de réponses, ce sont des solutions visant la stabilisation et l’accès au logement des ménages qui prioritairement font l’objet du présent appel à propositions. Le projet peut comporter le passage par une solution temporaire à condition qu’elle s’intègre dans un parcours global dont le bailleur Hlm assure la responsabilité, au sein de son propre parc ou dans le cadre de démarches inter-organismes.

Les publics visés correspondent aux ménages en situation d’accès à l’hébergement ou au logement identifiés par le SIAO local (115).

Pour l’Île-de-France, les projets évitant la mise à l’abri des ménages à l’hôtel via les SIAO (115) seront valorisés. Une attention particulière sera portée aux familles monoparentales et aux couples avec enfant, aux questions d’accueil des enfants en cas de séparation et aux situations présentant des risques pour les enfants.

4 LA NATURE DES PROJETS ATTENDUS

Les projets présentés répondront aux objectifs énoncés précédemment, en abordant les points suivants :

4.1 La réponse aux besoins dans le territoire

Le projet précisera les publics visés, en lien avec les besoins repérés sur le territoire et avec l’offre d’accompagnement nécessaire. Les porteurs de projets se référeront à l’article 441-1 du CCH, au plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et, le cas échéant, aux programmes locaux de l’habitat (PLH).

Il sera indiqué comment le projet s’inscrit dans le contexte local et pour l’Île-de-France comment il répond à la prise en charge des ménages actuellement hébergés à l’hôtel.

² Diminution du loyer pratiqué

4.2 Le diagnostic et l'accompagnement

Le projet précisera :

- Les conditions de réalisation du diagnostic global des ménages repérés. et l'adaptation de l'accompagnement.
- Les démarches mises en place pour favoriser l'adhésion des ménages vers un relogement accompagné
- Les modalités de mobilisation de l'offre d'accompagnement lorsqu'elle existe ou le cas échéant, de création d'une offre en fonction des besoins des publics visés.
- La structuration et le rôle de chaque membre de l'équipe-projet et le développement du partenariat au niveau local nécessaires pour atteindre les objectifs d'insertion vers une autonomie globale des ménages dans leur logement et dans leur environnement.

4.3 L'offre de logement mobilisée et l'organisation des parcours

Le projet précisera :

- La détermination de l'offre de logement mobilisée, dans le parc existant ou à créer (en neuf ou en acquisition-amélioration) en termes de localisation, de desserte en services, de typologie et de régime de réservation (collaboration avec les réservataires et mobilisation des logements non réservés des bailleurs). Il sera visé un loyer chargé optimisant la solvabilisation financière des ménages en fonction du nombre de personnes composant le foyer, et un coût maîtrisé des charges. Les solutions d'accueil recherchées étant dédiées à une typologie de public aux ressources définies par la loi Egalité et citoyenneté³, relayée par arrêté préfectoral.
- Les solutions mises en place auront un caractère de stabilisation visant la pérennisation résidentielle des ménages et seront assorties d'un accompagnement dans la durée, complémentaire à l'entrée dans le logement

4.4 Le partenariat financier

Le montage financier **s'appuie sur les dispositifs existants** ce qui amènera l'équipe projet à construire des partenariats locaux avec l'Etat, le Département et les autres collectivités territoriales. Les projets devront préciser les dispositifs sur lesquels ils s'appuient et sur les éventuels partenariats financiers locaux qui seront mobilisés.

Les apports tels que la mobilisation d'un collaborateur sur le projet doivent être valorisés.

En ce qui concerne les dépenses d'investissement pour les opérations impliquant la création d'une offre nouvelle, celles-ci devront s'inscrire dans le cadre de la programmation de droit commun. Les opérations présentées au titre du présent appel à proposition peuvent également être présentées dans le cadre des appels à projets pour la création de PLAI adaptés du programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance, bénéficiant de la subvention spécifique en faveur du développement d'une offre de logements locatifs très sociaux créée par le décret n°2013-670 du 24 juillet 2013 et codifié à l'article R331-25-1 du CCH.

La fédération des ESH par le biais du Fonds d'Innovation Sociale (FIS) pourra cofinancer les projets s'ils répondent aux critères de règlement de ce dernier.

³ Article 70 de la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017.

4.5 Le caractère innovant de la démarche

L'équipe projet précisera l'influence de la démarche collective qu'elle a mise en œuvre :

- sur les pratiques et méthodes de travail au sein de l'organisme et/ou sur son organisation,
- sur les méthodes d'accompagnement social,
- sur les pratiques partenariales des territoires permettant l'adaptation des réponses aux besoins locaux.

5 PRESENTATION DES PROJETS ET LEUR SELECTION

5.1 Contenu des dossiers

Les projets présentés feront l'objet d'un dossier comprenant :

- Courrier d'acte de candidature signé par tous les membres de l'équipe projet indiquant celui qui est référent pour le projet.
- Fiche d'identification de chacun des membres de l'équipe-projet.
- Note synthétique de présentation du projet. Compte tenu que cet appel à proposition nécessite parfois des réponses étalées dans le temps, sachant qu'un programme de construction ne peut être livrable avant 3 ans minimum, il est demandé à l'équipe projet, de programmer et de présenter des solutions évolutives sur un minimum de trois années consécutives. Les dates de suivi de réalisation du projet sont précisées dans la réponse ainsi que les indicateurs présentés lors de ces périodes de suivi. Les éléments d'évaluations apporteront des éclairages sur la localisation géographique du projet au regard des besoins des ménages, des éléments relatifs à l'accès au logement, sur ceux illustrant le maintien dans le logement et sur les modalités d'accompagnement.
- Rapport d'activité de l'association partenaire.
- Note d'engagement de la collectivité territoriale.
- Avis du représentant d'une des 5 associations de locataires au niveau national et de celui du CRPA (Conseil Régional de la Personne Accueillie et Accompagnée).
- Autres...

5.2 Dépôt des dossiers et calendrier

L'équipe-projet transmettra son dossier par voie électronique. Les projets doivent être transmis à l'adresse suivante :

- aap.siao-esh@siao92.fr

Un premier comité de suivi des réponses à l'appel à propositions, procédera à la validation du présent règlement puis à la sélection des projets.

Le premier comité de suivi réunit notamment un représentant :

- du Ministère de la cohésion des Territoires, de l'Association des maires de France, de la Fondation Abbé Pierre, du CCPA, de l'USH, de la DIHAL, de la DRIHL, de l'URIOPSS, de la FAS, de l'AORIF, de l'AFFIL, de la fédération des ESH et du SIAO 92.

Ce projet étant un appel à propositions au niveau national initié par la Fédération des esh et le SIAO 92, les représentants des autres SIAO territoriaux concernés seront amenés à intégrer ce comité de suivi afin qu'il puisse être tenu compte, dans cette instance, des situations à l'échelon de chacun des territoires.

Le calendrier est le suivant :

- Lancement de l'appel à proposition le 5 octobre 2017
- Date limite de réception des dossiers : 31 mars 2018
- Réunion du comité de suivi : Avril/mai 2018
- Présentation des résultats de la sélection : juin 2018

Lors du comité de suivi, les projets déposés pour cet appel à propositions, pourront être orientés, sur avis du comité de suivi vers le Fonds pour l'Innovation Sociale des ESH, et sur acceptation de l'équipe-projet concernée.

Contacts : pour tout renseignement complémentaire, s'adresser à :

- SIAO92 : Odile MANSARD, odile.mansard@siao92.fr : 01 55 02 04 00
- Fédération des esh : Ouardia BABOUR, o.babour@esh.fr : 01 40 75 79 23.

Modalités de sélection et critères de sélection

Le comité de suivi de l'appel à propositions procédera à la sélection des projets sur la base des critères suivants :

- la pertinence de la réponse au regard de l'objectif visé par l'appel à propositions,
- son adéquation aux publics visés (offre + parcours + accompagnement),
- la qualité du partenariat pour le diagnostic des situations, l'accompagnement, et la mobilisation de l'offre,
- la qualité du partenariat développé dans la mise en œuvre du projet,
- la localisation de l'offre au regard des besoins des publics visés (en terme notamment d'accès aux services) et d'une bonne répartition dans les territoires,
- le financement du projet (en termes d'utilisation des dispositifs existants notamment),
- la reproductibilité de la démarche.

6 EVALUATION, SUIVI DE L'ACTION ET VALORISATION

Lors de la présentation des résultats, le comité de suivi réalisera une première évaluation de l'action au regard du projet présenté. Le rythme de l'évaluation peut être différent d'un projet à l'autre il est proposé par les porteurs du projet dans le cadre de leur réponse.

Un suivi de réalisation des projets sera organisé dans la durée (période de regroupement, partage des innovations lors d'événements, etc.) et les résultats obtenus feront l'objet d'une publication annuelle.

Cet appel à proposition sera relayé par la presse spécialisée nationale tant du secteur de l'habitat que du social.

Une communication autour des projets sélectionnés sera réalisée et présentée lors de différentes manifestations.