



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités

APPEL A PROJETS

**FONDS NATIONAL D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS
LE LOGEMENT (FNAVDL)**

TERRITOIRE DE LA MARTINIQUE

AU TITRE DE 2023

en vue de la réalisation des actions suivantes :

- ✓ Diagnostics sociaux « Logement » réalisés à destination des ménages reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable
- ✓ Actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination des ménages reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable
- ✓ Actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination des ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence
- ✓ Baux glissants avec accompagnement dans le logement, destinés à des ménages reconnus prioritaires

Lancement de l'appel à projet : juin 2023

Date de limite de dépôt des projets : 31 août 2023

Préambule

La politique d'hébergement et d'accès au logement vise à privilégier l'accès et le maintien dans le logement.

Le Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale confirme que l'action des pouvoirs publics à destination des ménages en difficulté doit s'inscrire dans une stratégie d'accès prioritaire au logement de droit commun, c'est-à-dire sans nécessairement induire une étape préalable en structure d'hébergement, et s'appuyer sur le développement de l'accompagnement vers et dans le logement, organisé en concertation entre acteurs locaux.

Elle a également pour objectif d'assurer la fluidité de l'hébergement vers le logement en favorisant les sorties réussies des structures d'hébergement et de logement temporaire vers le logement.

Dans cet esprit, il convient de favoriser les dispositifs d'accompagnement permettant un accès direct ou le plus rapide possible au logement de droit commun et le soutien des ménages dans la période qui suit le (re)logement, ainsi que les actions permettant de maintenir dans le logement les ménages menacés d'expulsion.

Le fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) a été institué en 2011. Depuis la loi de Finances initiale pour 2013, le FNAVDL a vu son périmètre d'intervention étendu au profit de ménages non bénéficiaires du DALO et qui plus largement relèvent des politiques d'hébergement et d'accès au logement. Son objet est de financer des actions d'accompagnement personnalisé pour l'ensemble des publics prioritaires mentionnés à l'article L 441-1 du CCH, les ménages reconnus prioritaires DALO et les personnes mentionnées au II de l'article L 301-1, ainsi que des actions de gestion locative adaptées favorisant leur accès à un logement et leur maintien dans le logement.

Une attention particulière sera portée aux personnes en situation de rue (rue, campements, squat,) identifiées par les acteurs de la veille sociale (maraudes, accueil de jour, SIAO) ou en centres d'hébergement, aux personnes victimes de violences conjugales, ainsi qu'aux sortants d'institutions (ASE/PJJ et sortants de détention). Seront également visés les locataires du parc social et privé menacés d'expulsion.

1 Objectif de l'appel à projets

Le présent appel à projets est destiné à sélectionner les projets pour lesquels le FNAVDL apportera son concours financier dans la région Martinique et visant la réalisation des activités suivantes :

- diagnostics sociaux « Logement » en direction des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO
- actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO
- actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination des ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence

Un même opérateur peut réaliser tout ou partie de ces activités.

Le contenu du diagnostic et des mesures d'AVDL ont fait l'objet d'un référentiel national en janvier 2011. Ce référentiel constitue un outil sur lequel les opérateurs peuvent s'appuyer.

Le détail des attendus pour chacune des mesures est présenté en **annexes 1A, 1B, 1C**.

L'annexe 3 détaille par ailleurs, les dépenses qui sont subventionnables au titre du FNAVDL, ainsi que les coûts moyens estimés par type de mesure.

2 Présentation des projets et sélection

2.1 Présentation des projets

Le dossier de demande de concours financier du FNAVDL devra comporter :

- la désignation du projet,
- ses caractéristiques,
- son plan de financement,
- la nature et le montant maximum prévisionnel de la dépense éligible à la subvention du fonds,
- le calendrier prévisionnel de l'opération,
- ses modalités d'exécution,
- le dispositif de suivi et d'évaluation du projet avec indicateurs de suivi quantitatifs et qualitatifs.

(Le porteur du projet devra pouvoir s'engager sur un nombre approximatif de ménages à accompagner.)

L'organisme devra pouvoir s'engager sur la réalisation d'un nombre estimatif de mesures par activité proposée.

Afin de permettre une bonne estimation des coûts éligibles au financement, l'opérateur présentera de manière détaillée les moyens et le coût estimatif correspondant à chaque type de mesure.

Les coûts devront être présentés sur une base de 12 mois.

Ces coûts intégreront les frais induits par le pilotage de la mise en œuvre du FNAVDL : participation aux diverses réunions avec les services déconcentrés et les autres acteurs du territoire, rôle de coordination avec les autres opérateurs et les intervenants de droit commun (CTM, CCAS, FSL...) dans le cas d'un accompagnement pluridisciplinaire, rendu de bilans quantitatifs et qualitatifs.

Le porteur de projet formalise sa demande en utilisant le formulaire Cerfa n°12156*05 s'il s'agit d'une association.

Lorsque le projet porte sur plusieurs types d'activités, il doit être présenté sous forme de programme d'actions de manière à distinguer clairement les objectifs et les coûts afférents à chaque type de mesure.

2.2 Critères de sélection

Il sera porté une attention particulière aux modalités d'intégration et d'articulation des actions proposées avec l'ensemble des dispositifs existants d'évaluation sociale, d'accompagnement social ou médico-social, d'accès au logement ou de prévention des expulsions.

En outre, l'opérateur devra démontrer qu'il possède les compétences techniques et humaines nécessaires à la mise en œuvre des actions et qu'il est en capacité de faire rapidement connaître et partager ses méthodes et ses critères d'évaluation de manière à instaurer un climat de confiance avec les bailleurs sociaux.

Il devra enfin démontrer une réactivité forte pour intervenir auprès du ménage et mettre en place la mesure appropriée (qu'il s'agisse de réaliser le diagnostic, de mettre en place la mesure d'accompagnement ou de mettre en place un bail glissant).

3 Porteurs de projets éligibles

Les actions susceptibles d'être financées par le FNAVDL sont réalisées par des organismes agréés au titre soit des activités d'ingénierie sociale, financière et technique mentionnées à l'article L. 365-3 du CCH, soit des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnées à l'article L. 365-4 du CCH, par des organismes d'habitations à loyer modéré, par des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux, par des associations départementales d'information sur le logement ou par des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale.

4 Aspects financiers

Le versement de la contribution financière du FNAVDL sera subordonné à la conclusion d'une convention d'objectifs annuelle dans laquelle l'organisme s'engagera à mettre en œuvre les mesures prévues dans son projet.

La signature des conventions, le suivi de l'exécution des engagements pris et la délivrance des pièces justificatives permettant le versement des subventions incombent au préfet de la Région Martinique dans laquelle les actions seront réalisées. Ainsi, le porteur du projet devra transmettre aux services de l'Etat les éléments d'informations précisés dans la convention.

La Caisse de garantie du logement locatif social versera les subventions aux opérateurs retenus, au vu d'une décision de versement délivrée par la direction compétente.

Le versement de la première avance est prévu à la signature de la convention. Une décision de paiement n'est pas nécessaire pour ce premier versement. Lorsqu'un projet est inter-bailleurs, un bailleur chef de file est désigné. Il se charge du conventionnement avec l'Etat et fait son affaire des relations financières ultérieures avec les autres bailleurs et les associations.

Une avance pourra être versée ; elle ne dépassera toutefois jamais 70% des sommes engagées par la convention.

La convention sera établie sur la base du modèle de convention défini par le comité de gestion national du FNAVDL.

Chaque convention identifiera les publics visés (DALO ou non DALO) : des conventions au bénéfice exclusif des ménages DALO ou des ménages non DALO ainsi que des conventions « mixtes DALO / non DALO » pourront être signées.

5 Procédure de l'appel à projets

Les organismes adresseront, par voie postale et électronique, leur demande de concours financier

à la direction de l'économie de l'emploi du travail et des solidarités (DEETS) de Martinique, en respectant obligatoirement le cadre de réponse proposé en annexe 4 du présent appel à projets.

Direction de l'économie de l'emploi du travail et des solidarités
Pole Solidarités
Département mise à l'abri et maintien dans le logement
Immeuble Eole 1 – 2, Avenue des Arawaks
97200 Fort-de-France
Téléphone : 0596 44 20 00
deets-972.polesolidarites@deets.gouv.fr

Le préfet sera ensuite chargé de conclure au nom du ministre des solidarités de l'autonomie et des personnes handicapées, une convention d'objectifs avec les organismes porteurs des projets retenus.

6 Calendrier

Date limite de dépôt des demandes de concours financiers : Jeudi 31 aout 2023 inclus.

Commission de sélection des projets financés: courant septembre 2023

Notification des lauréats : octobre -novembre 2023

Date de début de mise en œuvre des mesures et paiement : janvier 2024

7 Contacts

cynthia.bertin@deets.gouv.fr
deets-972.polesolidarites@deets.gouv.fr

Direction de l'économie de l'emploi du travail et des solidarités
Nom du référent Régional : Cynthia BERTIN
Téléphone : 0596 66 35 20

ANNEXES

1. Présentation du FNAVDL et du dispositif de pilotage et de suivi dans les territoires
2. Annexes 2- A, 2- B et 2- C relatives aux activités visées par l'appel à projets
3. Cadrage budgétaire des mesures FNAVDL
4. Cadre de réponse de l'appel à projets



ANNEXE 1

Présentation du FNAVDL et du dispositif de pilotage et de suivi sur le territoire

a) Présentation du FNAVDL

Les ressources du FNAVDL sont constituées par le règlement des astreintes liquidées en cas d'inexécution de l'injonction de relogement prononcée par le juge en application de l'article L.441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le FNAVDL est administré par un comité de gestion, composé de représentants de l'État.

Le comité de gestion du FNAVDL, d'une part, fixe des orientations quant aux actions qu'il finance et, d'autre part, définit des enveloppes régionales, déclinées ensuite pour chaque département par le niveau régional, enveloppes sur lesquelles doivent émerger des conventions de subventions conclues entre le représentant de l'Etat dans le département et l'opérateur chargé des actions de diagnostic social, d'AVDL ou de bail glissant. Le comité de gestion se réunit trois ou quatre fois par an afin d'autoriser les services déconcentrés à engager tout ou partie des crédits programmés, en fonction des ressources disponibles (effectivement encaissées par le fonds) et de l'état d'avancement des conventions.

La gestion financière du fonds est assurée par la Caisse de garantie du logement locatif social.

b) Présentation du circuit de financement

En application des dispositions de l'article R.300-2-2 du CCH, le versement du concours financier du fond est subordonné à la signature d'une convention entre le représentant de l'État et le bénéficiaire du versement. Cette convention comporte la désignation du projet, ses caractéristiques, la nature et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable, le calendrier prévisionnel et les modalités d'exécution des actions, ainsi que le montant et les modalités de versement (conformément aux modèles de conventions). Les conventions sont signées après sélection des opérateurs, par la voie de l'appel à projets en ce qui concerne les actions destinées aux bénéficiaires du DALO.

Les subventions aux opérateurs sont ainsi établies sur les crédits FNAVDL, gérés par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS). Celle-ci instruit de manière centralisée les demandes de paiement sur la base des conventions conclues au niveau régional entre l'Etat et ces opérateurs. Les paiements sont effectués directement par la caisse auprès des structures sur la base de ces conventions, sans transiter par les BOP régionaux.

La signature des conventions donne lieu à un premier versement (avance).
La DEETS est chargée de l'envoi des demandes de paiements à la CGLLS.

Ainsi, chaque candidat, après constitution du dossier (convention, pièces justificatives), transmettra les éléments à la DEETS.

La DEAL et la DEETS procèdent à une vérification du dossier et s'assurent de la soutenabilité des demandes au regard de la dotation régionale.

La DEETS adresse ensuite le dossier à la CGLLS, organisme chargé de la gestion bancaire du FNAVDL.

ANNEXE 2-A

Attendus relatifs aux diagnostics sociaux « Logement » à destination des ménages reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable et des ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence

Le diagnostic est l'évaluation de la situation sociale du ménage, notamment au regard de son autonomie et de sa capacité à assumer les responsabilités d'un locataire. Il doit permettre de définir les prestations nécessaires et adaptées en fonction de la situation particulière du ménage afin de garantir son accès ou son maintien dans le logement.

L'étendue du diagnostic varie. Il peut s'agir, soit d'un diagnostic complet comme de la simple actualisation et vérification de pertinence par rapport au logement d'une évaluation antérieure, soit d'un contact avec le travailleur social qui suit déjà le ménage pour recueillir une évaluation déjà faite ou d'une réévaluation de la situation du ménage permettant de décider de l'opportunité ou non d'une prolongation d'un accompagnement au-delà d'une certaine durée.

Cette étape est un préalable nécessaire pour une orientation efficace dans le parcours logement du ménage. Le diagnostic peut être réalisé :

- soit après la commission de médiation si elle a préconisé un diagnostic comme la loi le lui permet ;
- soit préalablement au relogement si le dossier de la personne bénéficiant du DALO en fait apparaître la nécessité;
- soit lors de la phase de relogement, notamment si un intervenant comme le bailleur le prescrit.

Si le diagnostic conclut à la nécessité d'un accompagnement jusqu'au relogement, lors du relogement et/ou après le relogement, cette préconisation est communiquée au ménage et à un opérateur chargé de l'AVDL sur le territoire.

Dans tous les cas, il est impératif que la prise de contact avec le ménage et avec l'opérateur pouvant fournir l'AVDL soit très rapide, notamment dans le cas où la mise en place d'un AVDL conditionne de fait le relogement. Il ne s'agit donc pas d'une simple orientation du ménage.

Un opérateur unique peut être chargé de réaliser les diagnostics et/ou l'accompagnement.

Les publics concernés sont :

- les ménages reconnus prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence au titre du droit au logement opposable (en application du cinquième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du CCH) et pour lesquels un diagnostic ou un accompagnement vers et dans le logement a été préconisé par la commission de médiation ou suite à un premier diagnostic réalisé par un travailleur social professionnel ;
- les ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence.

Les ménages concernés doivent par ailleurs accepter la réalisation du diagnostic.

Le diagnostic d'un ménage confié dans le cadre du FNAVDL est considéré comme une mesure. La mesure prend fin au terme du diagnostic.

Définitions

Prescripteur du diagnostic : personne qui prend l'initiative du diagnostic

Financier de la prestation : personne morale assurant le financement de la prestation.

Le diagnostic et la veille : un diagnostic préalable doit avoir déterminé si le ménage a besoin d'un logement faisant l'objet d'une gestion locative adaptée et/ou d'un accompagnement, ou d'un bail glissant et selon quelles modalités (intensité, durée...).

L'initiative du diagnostic et l'articulation avec les mesures d'accompagnement

Les services déconcentrés de l'État détermineront autant que de besoin les mécanismes de régulation de déclenchement des diagnostics selon les différents prescripteurs :

- les commissions de médiation, comme la loi le prévoit ;
- les services de l'État chargés du relogement et/ou de la gestion du contingent préfectoral ;
- les instances locales du PDALHPD ;
- la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)
- les collecteurs du 1% en tant que réservataires chargés de reloger des ménages DALO sur 25 % de leurs attributions ;
- les bailleurs sociaux, de manière motivée, quel que soit le moment où ils expriment cette demande (pendant la commission de médiation, lors de l'instruction de la demande avant proposition, en commission d'attribution des logements j, lors de l'entrée dans les lieux ou juste après).

Une demande, qu'elle porte sur le diagnostic ou sur l'accompagnement, déclenche automatiquement¹ et sans intervention des services de l'État l'action de l'opérateur chargé de réaliser les diagnostics préalables.

¹ Sous réserve de l'accord du ménage. Ultérieurement, des bilans réguliers comportant un diagnostic actualisé de la situation et des besoins d'accompagnement sont à effectuer, afin de déterminer si l'accompagnement mis en place doit être prolongé ou non, à l'identique ou non. Au terme d'un accompagnement dans le logement, une fonction de veille doit être mise en place. Elle peut prendre la forme d'une GLA3. Elle doit en tous cas permettre de repérer d'éventuelles difficultés nouvelles ou récurrentes et de déclencher si besoin un nouvel accompagnement.

ANNEXE 2 B

Attendus relatifs à la réalisation d'actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination des ménages reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable et des ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence

Les publics concernés

Les publics concernés sont les ménages reconnus prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence au titre du droit au logement opposable (en application du cinquième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation) et pour lesquels un accompagnement vers et dans le logement a été préconisé par la commission de médiation ou suite à un diagnostic réalisé par un travailleur social professionnel et ayant conclu à sa nécessité.

Les ménages concernés doivent par ailleurs adhérer à cet accompagnement.

Les actions suivantes sont équivalentes à une mesure :

- Accompagnement vers le logement d'un ménage : la mesure prend fin lorsque le ménage est « prêt au relogement ».
- Accompagnement lors du relogement : accompagnement entre une proposition de logement et l'entrée dans les lieux. La mesure prend fin lorsque le ménage entre dans les lieux.
- Accompagnement dans le logement : l'accompagnement prend fin lorsque le ménage est en situation de gérer son logement de manière autonome.

Dans tous les cas, une fonction de veille est organisée après qu'il a été mis un terme à la mesure d'accompagnement.

Définitions

Prescripteur de la mesure AVDL : personne qui, à l'issue du diagnostic qu'elle a réalisé ou après diagnostic (éventuellement réalisé par un tiers), préconise une prestation définie d'accompagnement (qui sera mis en place après acceptation de l'accompagnement par la personne et dans le cadre prévu par le dispositif ou la commission ad hoc).

NB : Le bailleur social peut être un prescripteur de l'accompagnement social lié au logement à l'occasion de difficultés repérées chez des demandeurs de logement social, lors de l'instruction des dossiers de demande ou chez des locataires dans le cadre de sa gestion de proximité.

Décideur de la mise en place de la mesure d'accompagnement : diagnostiqueur ayant prescrit la mesure.

Financier de la prestation : personne morale assurant le financement de la prestation.

L'accompagnement vers et dans le logement : L'accompagnement vers et dans le logement est une prestation individuelle ou collective, fournie sur une période déterminée, mais révisable, à un ménage dont le problème de maintien ou d'accès dans un logement provient de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou de santé ou d'un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ou de santé.

Il concerne essentiellement le rapport à construire ou à maintenir entre le ménage et son logement et le parcours de ce ménage, sans pour autant en prédéterminer les étapes. L'accompagnement vise à lui permettre d'accéder à un logement et/ou à bien y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations inhérentes à son statut de locataire ou de sous-locataire. L'objectif est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement.

Il s'agit d'offrir un accompagnement diversifié et adapté à la situation des ménages à travers une prise en charge variable dans sa durée et dans son intensité.

Il doit s'articuler avec les autres dispositifs d'accompagnement existants en vue notamment d'un accompagnement global pour les ménages dont les difficultés sont très importantes, de plusieurs ordres et étroitement imbriquées et nécessitant de faire appel à des compétences complémentaires pluridisciplinaires.

L'AVDL peut être initié, soit **avant** puis **lors de l'accès** au logement, soit **en cours de bail** en cas de problème (impayés récidivants, problèmes de voisinage...) pour favoriser le maintien dans le logement. Selon le moment du déclenchement, il s'agira :

- d'un accompagnement vers le logement

L'accompagnement vers le logement est par exemple destiné à des ménages auxquels une proposition peut être faite mais qui risquent de ne pas donner suite faute de compléter leur dossier et ou de comprendre la portée de la proposition. Il peut être suivi d'un accompagnement lors du relogement ou après le relogement. Il s'agit d'aider le ménage fragile ou éloigné du logement ordinaire de longue date dans la recherche d'un logement adapté à sa situation en définissant avec lui un projet réaliste et de l'assister pour réaliser les démarches préalables à l'entrée dans le logement (accès aux droits).

- d'un accompagnement lors du relogement

Il vise à assister le ménage pour réaliser les démarches liées à son installation (demande d'aide personnelle au logement, abonnements...).

Il peut également être requis pour des ménages changeant de quartier et risquant de ne pas bien s'insérer de leur nouvel environnement.

Il peut être suivi d'un accompagnement dans le logement.

- d'un accompagnement dans le logement

L'accompagnement dans le logement peut concerner des ménages déjà installés dans un logement. Est évoqué ici l'accompagnement dans le logement réalisé dans le prolongement direct de l'installation du ménage.

L'accompagnement dans le logement concerne en particulier des ménages auxquels une proposition peut être faite mais qui est conditionnée par la possibilité d'un accompagnement.

La proposition d'un logement adapté à la situation des ménages bénéficiant du DALO est réglementée. Pour ce faire, il est nécessaire que les bailleurs puissent connaître, dans le respect des règles en vigueur en termes de transmission de données à caractère personnel, les besoins

des candidats au sens de l'article R. 441-16-2 du CCH afin de procéder à l'attribution d'un logement adapté aux besoins.

Ainsi, un référent pourra utilement être identifié au sein de l'organisme-opérateur afin d'apporter les précisions nécessaires au bailleur.

L'accompagnement permet de prévenir ou résoudre rapidement les situations à risque, notamment les impayés et les troubles de voisinage qui peuvent conduire à l'expulsion.

L'accompagnement doit viser à ce que le ménage soit pleinement responsable de son logement : maintien des droits, paiement régulier du loyer et des charges, entretien du logement, relation de bon voisinage et insertion dans l'immeuble ou le quartier. **Il doit être souple et modulable** : selon l'étendue des difficultés à résoudre, l'accompagnement doit être modulé en termes d'intensité et de fréquence. Le dispositif doit être suffisamment souple pour s'adapter aux variations dans le temps de la situation et des besoins du ménage.

Lorsque le ménage est en proie à des difficultés importantes et multiples, l'accompagnement dans le logement ne suffit pas. C'est pourquoi, il est nécessaire d'intégrer cet accompagnement dans une démarche globale de traitement des difficultés du ménage, en prenant notamment en compte la dimension sociale, l'emploi ou les besoins en termes de soins. Pour autant, il ne s'agit pas de doubler un accompagnement déjà prévu par ailleurs. C'est pourquoi, l'organisme qui réalise l'accompagnement doit pouvoir articuler son action au regard des différents dispositifs existants et mobilisables (travailleurs sociaux du conseil général, FSL, CAF, CCAS...) sur le territoire.

La commission de médiation, lorsqu'elle détermine en application du II de l'article L. 441-2-3 les caractéristiques du logement devant être attribué en urgence à toute personne reconnue prioritaire, puis le préfet, lorsqu'il définit le périmètre au sein duquel ce logement doit être situé et fixe le délai dans lequel le bailleur auquel le demandeur a été désigné est tenu de le loger dans un logement tenant compte de ses besoins et capacités, apprécie ces derniers en fonction de la taille et de la composition du foyer au sens de l'article L. 442-12, de l'état de santé, des aptitudes physiques ou des handicaps des personnes qui vivront au foyer, de la localisation des lieux de travail ou d'activité et de la disponibilité des moyens de transport, de la proximité des équipements et services nécessaires à ces personnes. Ils peuvent également tenir compte de tout autre élément pertinent propre à la situation personnelle du demandeur ou des personnes composant le foyer.

ANNEXE 2 C

Attendus relatifs à la réalisation de baux glissants avec accompagnement dans le logement destiné à des ménages reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable et des ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence.

Le bail glissant permet aux ménages d'entrer dans un logement ordinaire avec le statut de sous-locataire, puis de devenir locataires en titre quand ils sont en capacité de d'assumer les obligations résultant d'un bail. La relation bailleur/locataire, c'est-à-dire bailleur/organisme louant le logement, relève d'une gestion locative classique, alors que l'occupant, sous-locataire, bénéficie d'un accompagnement assuré ou mis en place par l'organisme qui loue le logement.

La mise en place d'un bail glissant favorise le relogement des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO en s'appuyant à la fois sur l'accompagnement du ménage dans le logement et la sécurisation du bailleur. C'est pourquoi, l'article 41 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové permet désormais au préfet dans le cadre de son obligation de relogement d'un demandeur prioritaire, de proposer un logement social en bail glissant à des ménages bénéficiant du DALO.

Les logements concernés

Les logements concernés sont ceux attribués à des ménages reconnus prioritaires et auxquels doit être attribué en urgence au titre du droit au logement opposable (en application du cinquième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation) un logement en bail glissant dans le parc social.

Le contenu de l'offre intégrée d'accompagnement sous bail glissant

La mesure prend la forme d'un pack intégré permettant de couvrir :

- la prestation de gestion locative adaptée proprement dite, la garantie de loyer et de dégradations et les coûts d'entretien du logement ;
- la prestation d'accompagnement dans le logement du ménage.

Les ménages concernés doivent par ailleurs adhérer à cette mesure.

Définitions :

Prescripteur de la mise en place d'un bail glissant : commission de médiation ou personne qui, lors du diagnostic qu'elle a réalisé ou après diagnostic (éventuellement réalisé par un tiers), préconise la mise en place d'un bail glissant associé à un accompagnement (après acceptation de la mesure par la personne et dans le cadre prévu par le dispositif ou la commission ad hoc)

NB : Le bailleur social peut être un prescripteur de la mise en place du bail glissant lors de l'instruction des dossiers de demande de logement social ou chez des locataires dans le cadre de sa gestion de proximité. Toutefois l'attention est attirée sur le fait que le besoin de bail glissant par opposition à la formule du logement ordinaire en bail direct faisant l'objet d'une GLA ou d'un accès à un logement ordinaire avec un ADL ne va pas de soi et doit être démontré.

Décideur de la mesure : Seul l'organisme peut décider de la mise en place d'un bail glissant.

Financier : personne morale assurant le financement de la prestation.

La **gestion locative adaptée**² consiste en une activité de gestion de logements « rapprochée et attentive » pouvant comporter une aide simple aux démarches liées à l'installation dans un nouveau logement, un suivi du paiement de la quittance et de l'usage du logement et/ou de l'immeuble plus intense que dans la gestion locative classique, une capacité d'écoute pendant la durée du bail.

L'**accompagnement dans le logement** est une prestation individuelle ou collective, fournie sur une période déterminée, mais révisable, à un ménage dont le problème de maintien ou d'accès dans un logement provient de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou de santé ou d'un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ou de santé. Il concerne essentiellement le rapport à construire ou à maintenir entre le ménage et son logement et le parcours de ce ménage, sans pour autant en prédéterminer les étapes. L'accompagnement vise à lui permettre d'accéder à un logement et/ou à bien y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations inhérentes à son statut de locataire ou de sous-locataire. L'objectif est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement.

Il s'agit d'offrir un accompagnement diversifié et adapté à la situation des ménages à travers une prise en charge variable dans sa durée et dans son intensité.

Il pourra consister en un accompagnement global pour les ménages dont les difficultés sont très importantes, de plusieurs ordres et étroitement imbriquées, permettant, le cas échéant, de faire appel à des compétences complémentaires pluridisciplinaires.

L'accompagnement dans le logement concerne en particulier des ménages auxquels une proposition peut être faite mais qui est conditionnée par la possibilité d'un accompagnement. Il permet de prévenir ou résoudre rapidement les situations à risque, notamment les impayés et les troubles de voisinage qui peuvent conduire à l'expulsion.

La proposition d'un logement adapté à la situation des ménages bénéficiant du DALO est réglementée. Pour ce faire, il est nécessaire que les bailleurs puissent connaître, dans le respect des règles en vigueur en termes de transmission de données à caractère personnel, les besoins des candidats au sens de l'article R. 441-16-2 du CCH afin de procéder à l'attribution d'un logement adapté aux besoins. Ainsi, un référent pourra utilement être identifié au sein de l'organisme-opérateur afin d'apporter les précisions nécessaires au bailleur.

Dispositif conventionnel de la sous-location en bail glissant

Un contrat de location est conclu entre le bailleur social et l'organisme chargé de mettre en place la sous location en bail glissant.

Un contrat de sous location est ensuite conclu entre l'organisme et le ménage ayant vocation à

² *Gestion locative adaptée (GLA) = La GLA consiste en une activité de gestion de logements « rapprochée et attentive » pouvant comporter une aide simple aux démarches liées à l'installation dans un nouveau logement, un suivi du paiement de la quittance et de l'usage du logement et/ou de l'immeuble plus intense que dans la gestion locative classique, une capacité d'écoute pendant la durée du bail. La GLA comprend également le repérage des difficultés des ménages, la sollicitation des partenaires susceptibles d'aider à leur résolution, et, le cas échéant, une médiation entre les occupants et leur environnement (services de gestion des quittances et voisinage).*

occuper le logement.

Conformément aux dispositions de l'article L.442-8-3 du CCH, une convention annexée au contrat de sous-location devra être conclue entre le bailleur HLM, la personne morale locataire qui met en œuvre la mesure et le sous-locataire.

Cette convention règle les conditions dans lesquelles le sous-locataire peut conclure un bail avec le bailleur social et prévoit également l'organisation d'un examen périodique contradictoire de la situation du sous locataire afin d'évaluer sa capacité à assumer les obligations résultant d'un bail à son nom. Deux mois avant l'échéance de cette période d'examen, dont la durée est fixée par la convention, le bailleur social indique au représentant de l'État dans le département où est situé le logement s'il propose un bail au sous-locataire et, dans la négative, les motifs de cette décision.

La commission de médiation, lorsqu'elle détermine en application du II de l'article L. 441-2-3 les caractéristiques du logement devant être attribué en urgence à toute personne reconnue prioritaire, puis le préfet, lorsqu'il définit le périmètre au sein duquel ce logement doit être situé et fixe le délai dans lequel le bailleur auquel le demandeur a été désigné est tenu de le loger dans un logement tenant compte de ses besoins et capacités, apprécie ces derniers en fonction de la taille et de la composition du foyer au sens de l'article L. 442-12, de l'état de santé, des aptitudes physiques ou des handicaps des personnes qui vivront au foyer, de la localisation des lieux de travail ou d'activité et de la disponibilité des moyens de transport, de la proximité des équipements et services nécessaires à ces personnes. Ils peuvent également tenir compte de tout autre élément pertinent propre à la situation personnelle du demandeur ou des personnes composant le foyer.

ANNEXE 3

Les dépenses d'accompagnement social, dont les évaluations des besoins d'accompagnement

a) Les dépenses subventionnables

- les dépenses d'évaluation préalable des besoins d'accompagnement pour les projets portés par les bailleurs sociaux (en accès au logement ou en maintien dans le logement)
- les dépenses de diagnostics des ménages DALO
- les dépenses d'accompagnement personnalisé des publics définis en préambule
- les dépenses liées à la gestion locative adaptée de logements destinés à ces personnes, favorisant leur accès à un logement et leur maintien dans le logement ;
- les dépenses liées aux différentes phases de gestion de l'action : construction de l'action, animation et pilotage

b) Coût d'un diagnostic

Le diagnostic a pour objet d'analyser la situation du ménage et d'évaluer ses besoins et notamment le niveau d'intensité nécessaire de l'accompagnement à mettre en place.

Selon la situation de départ du ménage, un diagnostic peut être qualifié de « léger » ou « approfondi »

Le coût d'un diagnostic « léger » est évalué à 100 €.

Le coût d'un diagnostic « approfondi » est évalué à 350 €.

Soit une moyenne de 225€.

c) Coût d'un accompagnement vers et dans le logement

Selon les conclusions du diagnostic et qu'il s'agit d'ADL ou d'AVL, la prestation d'accompagnement sera d'intensité, de contenu et de durée variables selon les situations. La mesure d'accompagnement a pour objet l'aide à la recherche de logement (individuelle ou collective), l'aide aux premiers pas dans le logement, le suivi préventif du ménage logé, l'aide au maintien dans le logement et le traitement des difficultés locatives, vise à favoriser la vie sociale au dedans et au dehors du logement.

-Le coût d'une mesure d'accompagnement « léger » correspondant à un accompagnement de 4h / mois sur un an est évalué à 1250 €

-Le coût d'une mesure d'accompagnement « moyen » correspondant à un accompagnement de 8h / mois sur un an est évalué à 2500 €

-Le coût d'une mesure d'accompagnement « approfondi » correspondant à un accompagnement de 16h / mois sur un an est évalué à 5000 €

Soit une moyenne de 2917 €.

d) Le bail glissant

Le bail glissant permet au ménage d'entrer dans un logement ordinaire avec le statut de sous-locataire, puis de devenir locataire en titre quand il est en capacité de d'assumer les obligations résultant d'un bail. La relation bailleur/locataire, c'est-à-dire bailleur/organisme louant le logement, relève d'une gestion locative classique, alors que l'occupant, sous-locataire, bénéficie d'un accompagnement assuré ou mis en place par l'organisme qui loue le logement.

La prise en charge d'un bail glissant recouvre :

- La mesure d'accompagnement et de gestion locative adaptée ⁽³⁾ stricto sensu
- L'entretien du logement (usure normale)
- Les dégradations
- Les impayés
- + 5% de frais de structure

La mesure de bail glissant avec mesure d'accompagnement intégrée est évaluée à **4400 €**.

La prise en charge d'un bail glissant ne recouvre pas

- La captation de logement
- Le différentiel de loyer

Récapitulatif des coûts de référence indicatifs pouvant être pris en compte :

Dispositif	Coût unitaire
Diagnostic « léger »	100 €
Diagnostic « approfondi »	350 €
<i>Moyenne Diagnostic</i>	225 €
Accompagnement « léger » (mesure: 4h/mois, sur 1 an)	1250 €
Accompagnement « moyen » (mesure : 8h/mois, sur 1 an)	2500 €
Accompagnement « approfondi » (mesure : 16h/mois, sur 1 an)	5000 €
<i>Moyenne Accompagnement</i>	2917 €
Bail glissant avec accompagnement	4400 €

ANNEXE 4

Cadre de réponse

Les réponses au présent AAP devront être rédigées de manière précise et concise avec ce cadre de réponse.

1. Informations et coordonnées professionnelles

- Responsable du projet
- Nom de l'organisme porteur de projet
- Téléphone
- Email
- Président
- Adresse du siège social
- Autres organismes/associations (si projet inter-organismes/associations)
- Transmettre : attestation CGLLS, le cas échéant (organismes HLM / organismes MOI) et agréments ISFT et ILGLS (associations)

2. Description synthétique du projet

- Nom du projet
- Descriptif sommaire du projet et Objectifs
- Nom de l'opérateur de l'accompagnement
- Territoire d'intervention (département, EPCI, communes...)

3. Publics cibles du projet

- Quels publics visés ?
- Profil et caractéristiques des ménages accompagnés
- Origine, repérage et orientation des publics
- Nombre prévisionnel de ménages accompagnés au titre de l'accès au logement (AVL)
- Nombre prévisionnel de ménages accompagnés au titre du maintien dans le logement (ADL)

4. La réponse aux besoins sur le territoire

- Quel est le lien entre les publics visés par le projet et les besoins repérés ?
- Comment le projet s'inscrit-il dans le contexte local ?

Comment le projet complète-t-il les dispositifs existants ?

- Quels sont les objectifs quantitatifs et qualitatifs du projet ? (ex: taux de relogement en logement ordinaire)

5. Accompagnement social

- En quoi le projet répond-il aux besoins spécifiques des publics ciblés par le projet ?
- Quelles sont les méthodes pour réaliser l'accompagnement ? (étendue de l'accompagnement et objectifs visés, durée, adaptabilité)
- Quelle démarche est mise en place pour favoriser l'adhésion du ménage ? Le cas échéant, quelle méthode d'intervention sociale innovante est utilisée ? (aller vers, place du bénéficiaire dans l'accompagnement, pair aidant)
- Quels autres acteurs sociaux sont mobilisés, notamment dans le cadre des projets pluridisciplinaires ?
- Quelles sont les compétences/qualifications des intervenants assurant l'accompagnement auprès des ménages ?
- Transmettre la/les fiches de poste des intervenants

6. Structuration de la relation bailleur / association

- Quel est le rôle et les engagements respectifs du bailleur et de l'organisme chargé de l'accompagnement à chaque étape du parcours du ménage ?
- Quelle est l'articulation entre la gestion locative et l'accompagnement social ?

7. Ancrage territorial et partenariat local

- Comment le projet s'inscrit-il dans le contexte local et comment s'articule-t-il avec les dispositifs partenariaux locaux : PDALHPD, SIAO, CCAPEX, commissions locales mise en place par les EPCI ? préciser l'identification des différents partenaires mobilisés, leurs actions respectives, les modalités de concertation
- Comment s'articule le projet AVDL avec les autres dispositifs d'accompagnement au logement (FSL, ASLL, aides des collectivités, autres...) ?
- Pour les projets avec une approche pluridisciplinaire de l'accompagnement, préciser les modalités concrètes de coordination entre les différents intervenants (santé, social, emploi)

8. Transition vers le droit commun

- Quelles sont les actions menées avant l'accès au logement/après l'accès au logement ? Description du projet pour anticiper la fin de l'action AVDL et permettre la transition/organiser le relais vers le droit commun dans une logique de continuité du parcours

9. Modalités de mobilisation de l'offre de logements

- Nombre et caractéristiques des logements mobilisés (parc privé/parc social, offre nouvelle/existante, typologie, localisation, desserte, régime de réservation, etc.) Confirmer que les logements sont en bail classique.
- Dans le cas éventuel d'un contrat en sous-location ou bail glissant (pour les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO), quelle organisation du parcours pour déboucher sur un bail classique à l'issue de la mesure

10. Caractère expérimental ou innovant du projet

- En quoi les méthodes d'intervention sociale sont-elles innovantes ?

11. Gestion du projet : animation, pilotage, suivi

- Quels sont les éléments de construction, de coordination et d'animation du dispositif ?
- Décrire le « qui fait quoi » dans l'animation des projets partenariaux bailleurs-associations, ainsi que pour les projets "pluridisciplinaires"

12. Suivi quantitatif et qualitatif des actions

- Quel dispositif de suivi et d'évaluation des actions sera mis en œuvre ?
- Suivi quantitatif obligatoire dans SYPLO et suivi qualitatif (en détaillant les indicateurs de suivis définis)

13. Partenariat et montage financier

- Coût total du projet
- Montant de l'aide demandée (au regard des dépenses éligibles)
- Autres financements
- Montage financier : joindre un plan de financement (cf modèle type fourni)

14. Calendrier prévisionnel ou durée de l'action (2 ans maximum)

- Début de l'action
- Fin de l'action
- Reconduction envisagée pour 2 ans (oui/non)

