

Actualités

HABITAT

LE MAGAZINE D'INFORMATION DU MOUVEMENT HLM

N° 1124 | 15 juin 2020



LOGEMENT ACCOMPAGNÉ : LA NOUVELLE DONNE

L'actualité La rénovation thermique à l'agenda du plan de relance européen | **Covid-19** Vers un retour à une vie ordinaire | **Maîtrise d'ouvrage** L'habitat modulaire, construire autrement

LOGEMENT HLM ACCOMPAGNÉ

Des moyens pour soutenir les projets portés par les organismes

Le nouveau programme d'accompagnement vers et dans le logement, qui intègre le programme « Hlm accompagné » est quasi bouclé. L'USH a travaillé avec l'État pour aboutir à un dispositif pérenne, plus simple et décentralisé, alors que le parc social accueille de plus en plus de ménages en grande difficulté amenant les bailleurs à renforcer ou requestionner leur politique sociale.

Le programme 10 000 logements Hlm accompagnés

Initié sous la forme de quatre appels à projets lancés entre 2014 et 2018, le programme « 10 000 logements accompagnés » a soutenu 200 projets portés par les organismes Hlm. Il a finalement permis l'accès ou le maintien dans leur logement de 8 000 ménages en grande difficulté, en leur proposant à la fois une gestion locative adaptée et un accompagnement social grâce au partenariat avec des associations locales.

Une évaluation, réalisée en 2019 par Algoé et Pluricité, a montré l'efficacité de la démarche. Les ménages accompagnés ont pu s'inscrire dans un parcours résidentiel qui leur était jusque-là inatteignable. Les bailleurs engagés ont démontré leur capacité à adapter leurs organisations et leurs pratiques en affirmant leur vocation sociale. Des partenariats avec des associations locales ont été consolidés, parfois créés. ●

« **A**ccès et maintien dans le logement de publics fragiles : que peut-on attendre du nouveau programme Hlm accompagné ? » Beaucoup de bonnes choses si on en croit les éléments présentés en webinaire, le 2 juin 2020⁽¹⁾, dans le cadre des journées professionnelles de l'USH. Plus simple, pérenne et décentralisé, le nouveau programme d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) constitue une opportunité à saisir pour les organismes Hlm, selon Maryse Sylvestre, conseillère Politiques sociales à l'USH. Elle les invite à s'affirmer en étant « force de proposition » et à « prendre l'initiative de projets sociaux », en partenariat avec des associations locales, pour apporter de nouvelles réponses pour des personnes en si grande difficulté que l'accès ou le maintien dans un logement paraît aujourd'hui compromis. Un public également visé par la politique du Logement d'abord, dont l'acte II, présenté à l'automne 2019 par Julien Denormandie, prévoit que le nouveau programme AVDL constitue un maillon fort.

Sont concernées les personnes aux parcours chaotiques qui souffrent d'addiction ou de troubles de santé mentale, sont victimes de violences conjugales, sortent de l'aide sociale à l'enfance ou de prison, vivent à la rue ou dans des hôtels, des familles monoparentales... Tous ne nécessitent pas le même accompagnement. Le binôme composé de l'ESH francilienne Antin Résidences et l'association Alfi, tous deux intégrés au groupe Arcade VYV, le sait bien, lui qui module son partenariat en fonction de la complexité des situations, souligne Valérie Dhersin, directrice de la Gestion locative et de la clientèle. Après s'être attaqué en 2015 au relogement de 76 jeunes isolés issus de résidences sociales (dont certains avaient connu un parcours ASE/PJJ), puis en 2018 au relogement de 25 femmes seules avec petits enfants, il a lancé, en décembre

dernier, un dispositif visant à reloger 90 ménages en deux ans actuellement hébergés à l'hôtel. Un projet « plus complexe », reconnaît Guillaume Brugidou, délégué général de l'Alfi, mené cette fois en lien avec La Croix-Rouge.

Le nouveau programme AVDL pourra également se révéler judicieux en appui des politiques sociales qui commencent à se mettre en place face aux difficultés liées à la crise sanitaire du Covid-19.

Le logement Hlm accompagné peut permettre aussi de travailler sur la question de dégradation dans le logement et ainsi éviter que des habitants aient « une belle cage d'escalier mais pas les moyens de refaire leur papier peint », comme l'illustre Nicolas Bourgeois, Responsable DSU chez Plurial Novilia, qui mène à Reims avec deux autres bailleurs (Le Foyer Rémois et Reims Habitat) et en partenariat avec l'Armée du Salut, le projet ARAR (Auto-réhabilitation accompagnée renforcée). Un projet qui permet de « valoriser des familles sans les stigmatiser » et de recréer du lien avec des travailleurs sociaux et le bailleur.

Pérennité financière

La réforme intègre le programme « 10 000 logements Hlm accompagnés », initié en 2014 (voir encadré), en lui garantissant une pérennité financière⁽²⁾ et un pilotage renoué. La DHUP pilote la réforme et assure également la présidence et le secrétariat du comité de gestion du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), dans lequel figurent désormais des représentants de l'USH. Le pilotage de la réforme est mené « en étroite concertation avec les partenaires du comité de gestion (USH, DGCS, DIHAL) et les services déconcentrés (DRIHL, DREAL, DRJSCS, DDCS, DDT) », précise Régis Haiat, chef du bureau des politiques sociales du logement à la DHUP.

Le FNAVDL, alimenté jusque-là à hauteur de 20 à 30 millions d'euros par an issus des astreintes Dalo, disposera à partir de 2020 de 15 millions d'euros supplémentaires via un apport de la CGLLS, conformément à la clause de revoyure de la RLS signée en avril 2019. La prochaine délégation de crédits du Fonds est prévue mi-juillet.

Le Fonds renoué gagnera en simplicité. Jusque-là, il comportait trois volets (Dalo/non

Plus simple, pérenne et décentralisé, le nouveau programme d'accompagnement vers et dans le logement constitue une opportunité à saisir pour les organismes Hlm. ➔



© E.Facom/Alfi

Dalo/10 000 logements Hlm accompagnés). Avec la réforme, ces trois volets seront fusionnés en une enveloppe unique. Pour autant, un tiers des actions qu'il financera devront être portées ou co-portées par des bailleurs sociaux. Régis Haiat compte d'ailleurs, avec le FNAVDL rénové, sur une « une plus forte implication des bailleurs sociaux en tant que porteur de projets sur l'ensemble des champs de l'AVDL ». Il espère que cette implication interviendra « le plus en amont possible de l'attribution ».

Un financement par appels à projets, sauf « urgence »

Cette enveloppe unique permettra de soutenir de nouveaux projets et de poursuivre les démarches engagées dans le précédent programme qui ont apporté une valeur ajoutée sur les territoires.

Une bonne nouvelle pour Charlette Gallouet, directrice générale adjointe d'Habitat 76, pour son partenaire associatif CAP 76, et surtout pour les cinq personnes de l'agglomération rouennaise sorties de la rue il y a deux ans. Car « le dispositif s'inscrit sur une longue période », insiste-t-elle, depuis la phase de repérage des publics qui peut durer trois ans, « avec des personnes qui acceptent la démarche puis un jour refusent de parler », jusqu'à la phase de suivi qui peut parfois, anticipe-t-elle, se poursuivre « à vie ».

La logique d'appels à projets est maintenue, mais avec des évolutions. Le cahier des charges est national et établi en concertation étroite entre l'État et l'USH, mais les appels à projets seront lancés et choisis au niveau régional ou départemental avec des adaptations possibles en fonction des spécificités des territoires et des politiques publiques locales mises en œuvre.

Le pilotage régional associera les ARHlm et les services déconcentrés de l'État. La nouvelle formule devrait promouvoir les partenariats entre les organismes associatifs de l'AVDL et les bailleurs sociaux, espère Régis Haiat en citant : les DREAL, les DRJSCS, les ARHlm et les associations régionales de la Fédération des acteurs de la solidarité (FAS). Emmanuel Bougras, chargé de mission hébergement logement à la FAS, est partant pour « faire naître ou redynamiser » des partenariats « dans une logique d'appui, chacun dans nos

compétences et nos savoir-faire, y compris pour d'autres projets ».

Si la logique d'appel à projets sera bien la règle, une entorse est prévue de manière transitoire pour tenir compte des besoins liés à la crise sanitaire. Les services de l'État pourront utiliser les crédits disponibles sans obligation de passer par un appel à projets, via des conventions, sur une durée maximum d'un an. « Cette procédure s'applique aussi pour les projets Hlm accompagnés en cours dont il ne faut pas rompre la dynamique et qui ont besoin d'un renouvellement de crédits urgent », a précisé Régis Haiat.

Les organismes qui souhaitent déposer un projet au FNAVDL peuvent se rapprocher dès à présent de leur ARHlm et de leur DDSCS pour confirmer le principe de l'éligibilité de l'action envisagée et se faire préciser les modalités opérationnelles de dépôt et d'instruction de leur dossier.

Les dépenses subventionnables

Le Fonds pourra subventionner les dépenses d'accompagnement personnalisés, les dépenses liées à la gestion locative adaptée des logements destinés aux personnes accompagnées et les dépenses liées aux différentes phases de gestion de l'action (construction de l'action, animation et pilotage). Mais « le FNAVDL ne financera pas la gestion locative sociale classique des bailleurs sociaux », a insisté Maryse Sylvestre, en invitant les candidats à être « très clairs sur qui accompagne et à quel moment ».

Dans l'Aude, le projet « Accompagner le savoir habiter » décline ainsi trois niveaux d'intervention pour assurer un accompagnement « à la carte » des 47 ménages suivis : un accompagnement global de type « CHRS hors les murs » ; un accompagnement vers des dispositifs de droit commun avec une veille du bailleur ; un accompagnement global complété par un dispositif d'intermédiation locative (IML). Quatre partenaires sont engagés : deux bailleurs, l'OPH Habitat Audois et l'ESH Alogéa ;

et deux associations complémentaires, l'Adaff qui instruit les problématiques liées à la personne et Soliha qui se concentre sur le « savoir habiter ». Côté bailleur, Marianne Ricomme, directrice générale adjointe d'Alogéa, s'interroge sur la manière de valoriser son intervention qui aujourd'hui est noyée dans les coûts de fonctionnement de l'organisme. En réponse, Maryse Sylvestre indique qu'il sera possible de valoriser une partie de ce travail dans le cadre du nouveau programme si cela correspond à une mission de gestion locative adaptée dans le cadre spécifique du projet.

Un kit

L'USH publie en ligne un kit sur « Les cinq étapes de l'élaboration d'un projet », en alertant sur les points à valoriser dans la réponse à l'appel à projets : l'identification des besoins, la construction du projet avec l'association partenaire, le lien avec les dispositifs locaux, la sensibilisation des acteurs décisionnaires du FNAVDL.

Si l'appel à projets est régional, les DDSCS/DDT instruiront et feront remonter leur « avis » pour une décision au niveau régional. Si l'appel à projets est départemental, les DDSCS/DDT instruiront et décideront des lauréats, en lien avec les ARHlm lorsque les projets sont portés par des bailleurs sociaux.

Une convention d'objectifs annuelle ou pluriannuelle sera signée avec l'État, pour une durée initiale de deux ans maximum et une durée totale de quatre ans maximum. ● V.L.

(1) Ce webinaire a été préparé par Maryse Sylvestre, conseillère politiques sociales à l'USH et Juliette Furet, responsable du pôle politiques Clientèles et sociales à l'USH.

(2) Voir l'article « 10 000 logements accompagnés : vers la pérennisation du dispositif », n° 1108, 30 septembre 2019.