



PREFET DE CORSE

## APPEL A PROJET REGIONAL DU PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT

Les actions sociales d'accompagnement vers et dans le logement visent à favoriser l'accès et le maintien dans le logement de ménages en grande difficulté (personnes à la rue et en centres d'hébergement, victimes de violences conjugales, jeunes sortants de l'ASE...) grâce à un accompagnement social adapté et à un renforcement de la gestion sociale. Elles forment le cadre de partenariats efficaces entre organismes HLM et associations. A partir de 2020, ces actions sont cofinancées par l'Etat et les bailleurs sociaux via le fonds national d'aide vers et dans le logement (FNAVDL).

### I. LES OBJECTIFS DU PROGRAMME AVDL

Le programme AVDL a pour objectif d'apporter de **nouvelles réponses permettant d'insérer durablement des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales dans le parc de logements ordinaires.**

Il doit permettre la réalisation de diagnostics sociaux et d'actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination des ménages que l'on identifiera dans la partie II de ce document.

Un tiers des actions présentées dans le cadre de ce programme, correspondant à 1/3 des engagements financiers, sont portées par les **bailleurs sociaux** en leur nom propre ou dans le cadre de l'inter-organismes, de binômes bailleurs/organismes en charge de l'accompagnement social. Ils peuvent être développés dans le cadre de **l'accès au logement et/ou pour le maintien** dans le logement, dans le cadre de la prévention des expulsions.

Les réponses proposées pour ces projets partenariaux bailleurs-associations doivent être diversifiées, et peuvent comporter **un logement accessible économiquement, une gestion locative adaptée, un accompagnement adapté aux besoins.** Ils doivent permettre de développer le travail partenarial sur les territoires, et particulièrement avec le milieu associatif. Les solutions doivent avoir un **caractère pérenne** et viser la stabilisation de la situation résidentielle du ménage. L'action peut comporter le passage par une solution temporaire si elle s'intègre dans un parcours global dont l'organisme porteur du projet assure la responsabilité.

**En termes d'offre**, les projets pourront être accompagnés de 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, ou le reclassement de logements existants (PLS, PLUS) en offre à bas loyer (PLAI) sans pour autant que le FNAVDL serve à payer une partie des loyers (subventionnement d'un service social), la solvabilisation des ménages étant assurée par l'APL.

### II. LES PUBLICS CONCERNES ET LES MODALITES D'ORIENTATION

Le public concerné par le programme AVDL est 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<sup>1</sup>. 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**<sup>2</sup> 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.

Les ménages concernés peuvent, soit sortir directement d'une situation dans laquelle ils étaient dépourvus de logements, soit avoir bénéficié de solutions temporaires. Il peut s'agir de ménages accompagnés dans le cadre d'une mobilité géographique visant leur insertion sociale et professionnelle.

Les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap faisant partie de la liste des publics prioritaires pour l'accès au logement social mentionnée à l'article L. 441-1 du CCH, font donc partie de la cible du FNAVDL. Cependant, ce fonds n'a pas vocation à traiter le handicap reconnu d'une personne, même si celui-ci peut parfois constituer un frein pour accéder au logement ou pour s'y maintenir. En effet, les crédits du FNAVDL ne peuvent pas se substituer à ceux de la sécurité sociale ou aux dispositifs médico-sociaux prévus à cet effet. Il conviendra dans ce cas précis d'avoir recours à un accompagnement pluridisciplinaire mobilisant plusieurs sources de financement. Un effort particulier du FNAVDL est enfin prévu en faveur des personnes autistes (diagnostiquées ou non, bénéficiaires ou non d'une prestation de compensation du handicap, compte tenu de la nature de ce handicap spécifique), ainsi qu'aux personnes ayant un handicap psychique non reconnu (ne bénéficiant pas d'une prestation de compensation du handicap).

Les dossiers visant les problématiques liées au **vieillesse ne sont pris en compte qu'à la condition d'être ciblés sur un public cumulant ces problématiques et de fortes difficultés sociales.**

L'article **L441-1 du CCH** dresse la liste des publics prioritaires pour l'accès au logement social :

*« a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;*

*b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;*

*c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale<sup>3</sup> ;*

*d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;*

*e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;*

*f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;*

*g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;*

1 L 301-1 CCH « Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »

2 La convention signée le 24 septembre 2019 « dix engagements pour faire avancer la cause du logement des femmes victimes de violences conjugales » vise un objectif de 1000 personnes victimes ou menacées de violences conjugales sur 5 ans dans le cadre de la nouvelle génération des projets « Hlm accompagnés »

3 Une attention particulière sera portée aux personnes sortants d'institutions (ASE/PJJ et sortants de détention par exemple)

*g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes:*

*-une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;*

*-une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;*

*h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;*

*i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;*

*j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;*

*k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;*

*l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement. »*

En sus des publics mentionnés par l'article L441-1 du CCH , toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, peut bénéficier d'une mesure d'accompagnement dans le logement (ADL) ou de gestion locative adaptée (GLA).

Selon les cas, l'objectif peut être l'accès à un nouveau logement (dans ce cas il conviendra de formaliser une demande de logement social active ou d'en vérifier la validité) ou le maintien dans le logement occupé dans des conditions satisfaisantes (ménages menacés d'expulsions dans un logement adapté à la composition du ménage et à ses ressources, personnes ayant des troubles psychiques...).

Dans ce dernier cas, la demande de logement social ne constitue donc pas un prérequis pour bénéficier d'une action d'ADL ou de GLA financée par le FNAVDL.

Des priorités sont définies dans les fiches départementales en annexe en fonction des objectifs des PDALHPD.

### **III. LA NATURE DES PROJETS**

Les projets présentés répondront aux objectifs énoncés au I. en abordant les points suivants :

#### **1. La réponse aux besoins dans le territoire**

Le projet précisera :

- **Les publics visés**, en lien avec les besoins repérés sur les territoires notamment dans le cadre des PDALHPD, et l'offre d'accompagnement disponible. Il sera indiqué comment **l'action s'inscrit dans le contexte local** et comment il complète les dispositifs existants en ne faisant pas doublon ;
- **Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du projet.**

#### **2. L'accompagnement social et l'évaluation préalable des besoins en accompagnement**

Le projet précisera les conditions d'évaluation des besoins en accompagnement du ménage et/ou de l'accompagnement (en termes de durée, d'adaptabilité, méthodes d'interventions...) ainsi que les démarches mises en place pour favoriser l'adhésion des ménages.

Pourront notamment être abordés :

- **la question de la mobilisation des acteurs concernés** (services de l'Etat, CCAS, services sociaux du Département, bailleurs, CAF, services de santé, services d'urgence...). L'objectif est de promouvoir une approche pluridisciplinaire (logement, santé, social, emploi...) qui s'inscrive dans la durée ;
- **le développement de méthodes innovantes de l'intervention sociale** autour de « l'aller vers » et du travail en partenariat des acteurs du social, pouvant inclure la mise en place d'un référent social ;
- dans le cas où l'action est portée par un bailleur, **le rôle du bailleur et celui de l'organisme en charge de l'accompagnement** et leurs engagements respectifs ;
- la possibilité de co-construire l'accompagnement social en associant le bailleur, l'organisme en charge de l'accompagnement mais aussi les bénéficiaires du dispositif;
- l'intensité et la durée de l'accompagnement social et leur possible modularité.

### **3. La gestion locative adaptée et les baux glissants**

Le projet précisera le cas échéant les éléments relatifs à la gestion locative adaptée et/ou aux baux glissants, l'articulation accompagnement social / gestion locative, le rôle du bailleur et de l'organisme. Le cas échéant, le bailleur et l'association préciseront, comment ils adaptent leurs process et leurs pratiques professionnelles en vue de l'accueil et du maintien de ce public.

Les baux glissants ne sont financés par le FNAVDL que pour les publics DALO, lorsque les autres dispositifs équivalents financés par le P177 ou les collectivités ne peuvent pas être mobilisés.

### **4. L'articulation avec les dispositifs partenariaux**

Le projet devra expliquer comment il s'articule avec les dispositifs partenariaux locaux et plus particulièrement avec le PDALHPD et les commissions existantes type « commission cas complexes » présentes au niveau des EPCI. Seront également précisées les articulations avec le SIAO, mais aussi avec les CCAPEX dans le cadre des actions touchant à la prévention des expulsions. L'association de la Collectivité de Corse permettra d'assurer une complémentarité des actions du FNAVDL avec celles financées par les FSL. Le cas échéant, le projet doit s'articuler avec la mobilisation du contingent préfectoral et les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne.

Les initiatives peuvent par ailleurs viser la **coordination d'intervenants sur un territoire**, cela peut être le cas pour les actions avec une approche pluridisciplinaire de l'accompagnement social ou pour ceux devant faire l'objet d'un partenariat élargi (par exemple avec le domaine de la santé).

Sur les territoires où elles existent, les projets devront préciser comment ils s'intègrent dans **les**

**plateformes d'accompagnement** mises en place dans le cadre de la politique du logement d'abord.

Enfin, les projets devront préciser les **partenariats financiers** et les financements locaux mobilisés.

### **5. La gestion du projet : la construction, l'animation et le pilotage**

La construction, la mise en œuvre, le suivi et le pilotage du projet nécessitent pour les porteurs du projet des temps de maturation et d'échanges avec les différents partenaires.

Ainsi, le projet devra expliciter ces éléments de construction, de coordination et d'animation du dispositif : la création d'un comité de pilotage et/ou de suivi du projet, son rôle, les éventuels outils qui seront à créer pour ce suivi... Il devra être précisé le « qui fait quoi » dans l'animation des projets partenariaux bailleurs-associations : le rôle du bailleur et/ou de l'association, la manière dont sont associés les partenaires du projet.

Il sera également explicité le dispositif **d'évaluation** de l'action qui sera mis en place, afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs ou de leur ajustement.

## **6. L'offre de logement mobilisé et l'organisation des parcours résidentiels des ménages**

Il sera précisé :

- **Le cas échéant, la détermination de l'offre de logement mobilisée** en termes de localisation, de desserte en services, de typologie et de régime de réservation.
- **L'organisation du parcours résidentiel des ménages** : seront privilégiés les actions faisant l'objet d'un bail directement passé avec l'occupant. Néanmoins, le projet peut comprendre des solutions d'intermédiation (de type baux glissants, sous-location, hébergement) **à condition qu'elles s'inscrivent dans une réponse globale, s'adaptant à l'évolution des situations et débouchant sur un bail classique.**
- L'offre spécifiera les actions entreprises **avant l'accès au logement** et celles qui demeureront **après l'entrée dans le logement.**

## **IV. LE FINANCEMENT**

### **1. Les actions pouvant donner lieu à financement sont les suivantes<sup>4</sup> :**

- Les dépenses d'accompagnement social, dont les évaluations des besoins d'accompagnement,
- La gestion locative adaptée
- Les baux glissants
- Les coûts occasionnés par la mise en œuvre du projet après justification de leur nécessité.

### **2. Les modalités de financement**

En application des dispositions de l'article R.300-2-2 du CCH, le versement du concours financier du FNAVDL est subordonné à la signature d'une convention entre le représentant de l'État et le bénéficiaire du versement. Cette convention comporte le bénéficiaire de la subvention qui signe la convention avec l'Etat (bailleur social ou association), les publics visés (DALO, non DALO ou mixte), 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, les indicateurs quantitatifs et qualitatifs de suivi.

Les conventions sont signées après sélection des actions et opérateurs, par la voie d'un appel à projets régional annuel ou pluri-annuel.

La CGLLS instruit de manière centralisée les demandes de paiement sur la base des conventions conclues au niveau départemental entre l'Etat (DDCSPP) et les opérateurs ou bailleurs porteurs de projets. Les paiements sont effectués directement par la caisse auprès des structures sur la base de ces conventions.

La signature des conventions donne lieu à un premier versement (avance). Le solde est versé après vérification du service fait et des justificatifs prévus dans la convention par la DDCS et la DRJSCS.

Un avenant peut modifier, compte tenu de l'état d'avancement des actions en cours et des modalités initialement prévues dans la convention, la durée de celle-ci (à condition que ce soit prévu initialement dans la convention), les objectifs fixés, le montant de la subvention, ou l'échéancier des paiements. Un avenant doit toujours être conclu avant le terme de la convention qu'il modifie. La rédaction de l'avenant doit faire apparaître clairement :

- les raisons des modifications (en préambule)
- les articles de la convention concernés (y compris des annexes)

4 Le détail des actions se trouve en annexe 1

- les mentions initiales de la convention modifiées par l'avenant et les nouvelles dispositions les remplaçant.

## **V. SUIVI DES INDICATEURS ET EVALUATION**

Le système d'informations Système Priorité Logement (SYPLO) permet notamment de suivre le parcours résidentiel des publics prioritaires depuis la demande de logement social jusqu'à l'attribution de logement.

Le module AVDL de SYPLO a été conçu de manière à ce que le bénéficiaire de la subvention du FNAVDL puisse saisir directement dans cet outil les éléments qualitatifs des actions d'AVDL (début et fin de la mesure, type d'accompagnement, intensité de la mesure, etc.), dès lors que le ménage accompagné dispose d'une demande de logement social active.

Le bénéficiaire de la subvention (association ou bailleur social) devra renseigner, à la fin de l'action, le module AVDL de l'application SYPLO pour chacun des ménages dont il aura la charge, dès lors qu'ils peuvent être suivis dans ce système d'information. Si le bénéficiaire de la subvention est un bailleur social, il peut déléguer la saisie des informations dans SYPLO à l'opérateur associatif qui assure l'action d'AVDL auprès des ménages.

L'inscription des ménages dans SYPLO ne doit pas être un prérequis pour la mise en œuvre d'une action d'accompagnement vers et dans le logement. En effet, certains ménages publics cibles du programme AVDL ne sont pas dans SYPLO, notamment les menacés d'expulsions, et plus généralement les ménages accompagnés dans le logement ne disposant pas de demande de logement social. Pour ces ménages, d'autres modalités de suivi et de rendu-compte devront être prévues dans la convention

A minima, les indicateurs d'évaluation doivent permettre de disposer du nombre de ménages ayant bénéficié d'un diagnostic, d'un accompagnement vers le logement, d'un accompagnement dans le logement, ou d'un bail glissant, ainsi que, par type d'action :

- dont nombre de ménages DALO et nombre de ménages non DALO
- profil des publics prioritaires pour les ménages suivis dans SYPLO notamment à l'issue de l'accompagnement

## **VI. GOUVERNANCE**

### **LA GOUVERNANCE DU FNAVDL**

Le FNAVDL est administré par un comité de gestion de cinq membres, composé d'une majorité de représentants de l'État (deux représentants du ministre chargé du logement (DHUP et DIHAL), un représentant du ministre chargé de la lutte contre la précarité et l'exclusion (DGCS), un représentant du ministre chargé du budget (Direction du budget), un représentant du mouvement HLM (Union sociale pour l'habitat). 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.

Au niveau régional, le financement et le suivi des mesures sont pilotés par la DRJSCS de Corse en partenariat étroit avec la DREAL avec le soutien d'un comité de pilotage.

Le comité de pilotage régional est composé de représentants des directions régionales pilotes, de l'ARHLM Paca-Corse et des deux DDCSPP. Il est l'instance de discussion quant à la répartition de l'enveloppe régionale aux niveaux départementaux, il suit la procédure d'appel à projet (définition du cahier des charges, proposition de priorisation des projets retenus) et enfin, il valide le bilan annuel.

La coordination avec l'ensemble des mesures d'accès au logement, et notamment les mesures portées par la Collectivité de Corse telles que le fond de solidarité pour le logement (FSL), est assurée par la commission d'hébergement et d'accès au logement (CHAL).

Les DDCSPP veillent à la complémentarité de l'AVDL avec l'ensemble des dispositifs, afin notamment d'assurer la coordination avec les mesures d'accompagnement financées par les FSL, les actions d'AVDL du programme 177, les MOUS relogement ou visant à permettre le maintien dans le logement, les plate-formes de l'accompagnement des territoires de mises en œuvre accélérée du logement d'abord ...

Elles sont les interlocuteurs directs des opérateurs, elles effectuent un suivi quantitatif et qualitatif des actions ou du programme d'actions et veillent ainsi au respect de la mise en œuvre des conventions via les indicateurs de suivi déterminés par celles-ci.

### **MISE EN OEUVRE DE L'APPEL A PROJET**

Le cahier des charges de l'appel à projet est défini régionalement par le comité de pilotage avec, en annexe, des fiches départementales rappelant les priorités territoriales en lien avec les PDALHPD.

Afin de prendre en compte les spécificités territoriales, chaque DDCSPP assurera le suivi des appels à projets.

L'appel à projets s'adressera à la totalité des bailleurs sociaux et des organismes associatifs d'accompagnement présents sur le territoire. Ils disposeront d'un délai de réponse de 6 semaines. Les opérateurs qui souhaiteraient proposer un projet sur les deux départements devront donc prendre l'attache des deux directions départementales et leur déposer un dossier.

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

- la désignation de l'action et ses caractéristiques (en reprenant les éléments demandés dans la rubrique « nature des projets ») ☹
- le plan de financement (partenariat..) ☹
- la nature et le montant maximum prévisionnel de la dépense éligible à la subvention du fonds ☹
- le calendrier prévisionnel de l'opération ☹
- les modalités d'exécution
- les indicateurs de suivi quantitatifs et qualitatifs

Le porteur du projet devra pouvoir s'engager sur un nombre approximatif de ménages à accompagner sur la durée de l'action. Afin de permettre une bonne estimation de coûts éligibles au financement, chacun des postes de dépenses subventionnables devra être explicité. Notamment, lorsque l'action porte sur plusieurs champs, il doit être présenté sous forme de programme d'actions de manière à distinguer clairement les objectifs et coûts afférents à chaque type de postes.

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

Les dossiers seront transmis aux services de l'Etat (DDCSPP concernées) en mettant en copie la DREAL, la DRDJSCS et l'ARHIm. Si une action couvre plusieurs départements, le porteur de projet devra déposer son dossier auprès de chaque département concerné.

Les DDCSPP effectueront un premier classement des projets dans le respect des critères établis par le comité de pilotage régional. Pour ce faire, elles pourront définir un mode d'animation territoriale. Les DDT(M) pourront en particulier apporter leur expertise grâce à leur connaissance et leurs relations régulières avec les bailleurs sociaux.

Enfin, le comité de pilotage régional disposera d'un délai de 2 mois pour proposer à la validation de la DRJCS les projets qu'il aura retenu dans le cadre d'une réunion dédiée à la sélection des projets.

## **EVALUATIONS ET CONTRÔLES**

Comme toute action financée par des fonds publics, celles-ci pourront donner lieu à des évaluations ou des contrôles de la part des organismes financeurs.



## ANNEXES

Annexe 1 : détail des actions pouvant donner lieu à financement

Annexe 2 : Fiche de présentation Corse du Sud

Annexe 3 : Fiche de présentation Haute-Corse

## **1. Les dépenses d'accompagnement social, dont les évaluations des besoins d'accompagnement,**

**La phase de diagnostic** vise à analyser la situation et à établir un diagnostic des besoins du ménage DALO, pour l'orienter dans une approche globale de la situation. Cette phase permet d'évaluer l'intensité et le contenu de l'accompagnement à mettre en place. La réalisation d'un diagnostic social a pour objectif d'éclairer la commission de médiation DALO sur la nécessité de co-construire avec le ménage un projet d'accompagnement et d'en mesurer son intensité pour lui faciliter l'accès au logement. Dans certains cas cette analyse peut conduire à orienter le ménage vers une autre solution. On peut donc prévoir dans le projet un nombre de diagnostics supérieur au nombre d'accompagnements.

Les diagnostics visant les ménages déclarés prioritaires et urgents au titre du DALO par les commissions de médiation, peuvent être réalisés :

- en amont de la commission dès lors qu'un dossier a été déposé
- à l'initiative de la commission de médiation si elle a préconisé un diagnostic comme la loi le lui permet ;
- préalablement au relogement si le dossier de la personne bénéficiant du DALO en fait apparaître la nécessité
- lors de la phase de relogement, notamment si un intervenant comme le bailleur le prescrit.

Les diagnostics des ménages DALO peuvent en effet être prescrits par la commission de médiation DALO, par un bailleur social ou par les services de l'Etat.

Pour les publics non DALO, les évaluations sociales réalisées par les travailleurs sociaux ne sont pas financées par le FNAVDL. Cependant, pour les projets portés par les bailleurs sociaux, les dépenses liées aux évaluations préalables des besoins d'accompagnement vers ou dans le logement des ménages ciblés, peuvent être intégrées au projet d'accompagnement (à coordonner le cas échéant avec les évaluations sociales réalisées antérieurement par les travailleurs sociaux ou avec les éventuels diagnostics réalisés pour les ménages DALO).

## **2. La gestion locative adaptée**

**La gestion locative adaptée (GLA)** consiste en une activité de gestion de logements « rapprochée et attentive » comportant un suivi individualisé, éventuellement une animation au quotidien et, le cas échéant, une médiation avec l'environnement. L'objectif est la prévention des difficultés de l'occupant et la sécurisation de la relation bailleur/locataire. Dans le cas d'une intermédiation locative, à terme, l'objectif est l'accès au logement ordinaire. Cette activité peut 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 gestion locative adaptée 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). La GLA vise également à la maîtrise effective des charges par les ménages logés : par exemple, visite explicative des conditions d'utilisation des équipements à l'entrée dans les lieux et visites régulières afin de prévenir tout dérapage lié à une utilisation possiblement non conforme ou non économe des équipements, ou encore explications sur les manières de ne pas dépenser l'énergie tout en maintenant une bonne qualité de l'air intérieur. La GLA est une prestation individualisée et renforcée

par rapport à la gestion locative classique. Le FNAVDL ne finance pas la gestion locative classique d'un bailleur social qui constitue l'une de ses activités traditionnelles. Son support est la relation locative et l'insertion des ménages dans leur environnement résidentiel, même si elle permet de détecter d'autres besoins. La gestion locative adaptée se distingue donc de l'accompagnement ciblé sur le logement : dans la mesure où elle a pour point de départ le suivi du paiement du loyer et de la jouissance paisible du logement, alors que l'accompagnement ciblé sur le logement, comme toute forme d'accompagnement, part des difficultés du ménage. Les deux visent à son autonomie.

La gestion locative adaptée peut être une composante de l'accompagnement dans le logement. Le bailleur social devra démontrer la différence de coût entre la gestion locative classique et la gestion locative adaptée.

### **3. Les baux glissants**

A défaut de mise en œuvre d'une intermédiation locative financée sur le P177, ou de mesures équivalentes financées par le FSL, il est possible de financer des projets concernant la mise en place de sous location en bail glissant dans le parc social à destination de ménages reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable.

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 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 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. Le préfet est le seul prescripteur d'un bail glissant.

Les commissions de médiation, les personnes réalisant un diagnostic, ou les bailleurs sociaux peuvent être prescripteur de la mise en place du bail glissant. 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 accompagnement dans le logement ne va pas de soi et doit être démontré.

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.

Dans la mesure où le ménage à qui l'on propose un bail glissant est considéré comme prêt à accéder à un logement ordinaire, la mesure d'accompagnement intégrée est d'intensité « moyenne » et les dégradations et les impayés peuvent ne pas être forfaitaires mais payables « au réel », selon les constats.

La prise en charge d'un bail glissant par le FNAVDL ne recouvre pas :

- la captation de logement
- le différentiel de loyer

Les ménages concernés doivent par ailleurs adhérer à cette mesure.

Pour les ménages qui ne sont pas reconnus DALO, il convient de mobiliser les dispositifs d'intermédiation locative (IML). Le FNAVDL peut être mobilisé lorsque l'IML prend fin et qu'il subsiste un besoin d'accompagnement dans le logement après le glissement du bail.

#### **4. Les autres dépenses éligibles, permettant la mise en œuvre optimale du projet**

Il s'agit des coûts occasionnés par la mise en œuvre du projet et qui :

- Sont liés à l'objet du projet,
- Sont nécessaires à la réalisation du projet et à sa mise en œuvre (dont construction du projet, animation, coordination, pilotage, et évaluation)
- Sont raisonnables selon le principe de bonne gestion
- Sont engendrés pendant le temps de réalisation du projet
- Sont dépensés par le porteur de projet et/ou son opérateur
- Sont identifiables et contrôlables

## **1. Le contexte départemental**

Un accès au logement difficile. Le département de la Corse-du-Sud est confronté à une précarité persistante qui va s'amplifiant avec une augmentation des personnes à la rue (par exemple : 6137 appels 115 en 2019 contre 3044 en 2018).

L'analyse de la demande de logement social et les retours des acteurs de terrain démontrent en effet une augmentation des situations de précarité des demandeurs, avec une forte progression des personnes vivant chez un tiers, dans un logement sur-occupé ou dans une structure non-conventionnelle (véhicule, camping à l'année ou installations de fortune en bord de route, etc.).

La situation financière des ménages constitue un frein à la fluidité des parcours vers le logement :

- le revenu médian en Corse-du-Sud s'élève à 1 738€ (1 434€ pour une personne vivant seule), inférieur à la moyenne nationale;
- le montant moyen des ressources des ménages pris en charge par le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) est de 840€ mensuels ;
- près de 2/3 des ménages en demande d'un logement locatif social perçoivent des revenus inférieurs ou égaux au seuil PLAI (plafond de 1 862€ pour un jeune ménage).

Deux territoires semblent davantage exposés aux difficultés liées au logement : il s'agit de la Communauté d'Agglomération du pays Ajaccien (CAPA) et de la Communauté de Communes Sud Corse (principalement le territoire de la commune de Porto-Vecchio), zones où les actifs sont davantage représentés et les difficultés liées au logement structurent défavorablement la vie sociale.

Dans ces zones, les niveaux de loyers du parc privé se situent dans une fourchette haute et engendrent des phénomènes d'exclusion du logement : inadéquation du loyer aux ressources des ménages, concurrence des locations meublées saisonnières, existence de pratiques irrégulières (par exemple baux à durée limitée), mal logement...

Concernant le logement locatif social (LLS), la tension globale hors mutation est 2,5 fois supérieure à la moyenne nationale (soit 11 en 2A, contre 4,5 au national et 7,5 en 2B). Cette tension résulte du déficit de logements sociaux et de l'augmentation continue du nombre de primo-demandeurs. Les demandes de mutation (émanant de personnes occupant déjà un logement du parc social) ne représentent que 14,7 de la demande globale (21,6% en 2B et 33,6% au niveau national). Ainsi, chaque année, environ 3500 demandeurs restent dans l'attente d'un logement social pour environ 300 attributions annuelles.

Des difficultés fortes de relogement subsistent y compris pour les publics reconnus prioritaires au droit au logement opposable (DALO). Le nombre de recours se stabilise à un niveau très élevé (+30% environ en 5 ans). Au cours de l'année 2019, 348 recours ont ainsi été examinés. 154 décisions favorables ont été rendues. Moins d'une dizaine de ces bénéficiaires ont pu être relogés dans les délais légaux.

Une problématique réelle de maintien dans le logement. Le coût des loyers, des fluides, des charges liées au logement, ainsi que celui de la vie rend parfois difficile la stabilisation des ménages dans leurs logements, du parc privé ou social. De plus, les locations saisonnières se développent. Ainsi, des locataires peuvent être évincés pour congé pour vente, le nouveau propriétaire entendant pratiquer la location saisonnière via une plateforme de réservation. Enfin, il faut également souligner que le département connaît une problématique prégnante d'arrivée de travailleurs saisonniers qui se « sédentarisent » sur le territoire.

Le nombre de procédures précontentieuses et contentieuses visant à une expulsion locative est en augmentation constante. Le nombre de commandements de payer délivrés dans le département a été multiplié par deux depuis 2015. Durant l'année 2020, 310 situations de ménages en situation d'impayés de loyer ont été examinées par la CCAPEX ; 93 ménages ont été assignés en vue d'une résolution de bail pour défaut de paiement du loyer.

### **Focus sur le dispositif existant en Corse-du-Sud**

#### **Fonctionnement :**

En Corse-du-Sud, la demande d'intervention peut être préconisée par :

- la commission départementale de médiation pour le DALO;
- le SIAO ;
- la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).
- les bailleurs sociaux ;
- les structures d'hébergement (ce type d'accompagnement ne peut être sollicité que pour les situations les plus complexes) ;

Les mesures d'accompagnement sont mises en œuvre après accord de la DDCSPP.

#### **Eléments de bilan :**

Les mesures AVDL liées à l'accès au logement représentent 50 % des accompagnements. Les mesures AVDL recherche et AVDL maintien représentent chacune 25 % des mesures.

Concernant la durée des mesures, 58 % des mesures sont comprises entre 3 mois et 1 an, 20 % sont inférieures à 3 mois, 15 % sont supérieures à un an et seules 5 % des demandes n'ont pas abouti.

Concernant la typologie des ménages concernés, 48 % sont des personnes isolées, 27 % sont des familles monoparentales, 14 % sont des couples avec enfant et 11 % sont des couples sans enfants ou des groupes de personnes.

## **2. Les publics prioritaires dans le département**

**Un document cadre : le PDALHPD.** Le PDALHPD de la Corse-du-Sud a été approuvé le 13 septembre 2016. L'objectif majeur de ce document de programmation est de faciliter les parcours en décloisonnant les politiques publiques pour prendre en compte l'ensemble des publics en difficulté, sans abri ou mal logés, quels que soient les dispositifs et les financeurs.

Classées par ordre de priorité, cinq catégories de publics ont été identifiées comme les plus exposées à des ruptures de parcours ou à des parcours complexes d'accès au logement :

- les personnes vieillissantes ayant un long parcours d'errance ou présentant des troubles psychiatriques, des conduites addictives ou des pathologies lourdes et chroniques ;
- les sortants de prison ;
- les femmes accompagnées de jeunes enfants et/ou victimes de violences ;
- les jeunes de moins de 25 ans ;
- les ménages en situation de surendettement ou d'expulsion.

Le PDALPHPD prévoit également que les publics suivants doivent faire l'objet de mesures d'accompagnement en vue de prévenir une rupture de parcours :

- ménages en habitat potentiellement indigne ;
- ménages vivant chez un tiers, même de façon provisoire et intermittente ;
- ménages en situation de sur-occupation ;
- ménages en décohabitation laissant apparaître une occupation locative en inadéquation manifeste avec les ressources propres : veuvage, séparation...

### **3. Enjeux et nature des projets**

L'accompagnement vers et dans le logement concerne essentiellement le rapport à construire ou à maintenir entre le ménage et son logement. 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 des locataires, des sous-locataires ou des résidents. L'objectif est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement.

Le dispositif AVDL contribue ainsi à :

- détecter et orienter précocement les ménages en difficultés de logement ou mal logés ;
- accompagner de façon individualisée et pluridisciplinaire chaque ménage ;
- adapter les solutions et permettre une insertion durable des publics.

En Corse-du-Sud, il est fait le constat d'une dynamique faible des parcours-résidentiels. Le dispositif AVDL doit permettre d'objectiver les difficultés réelles auxquelles font face les ménages afin d'envisager des solutions pratiques pour y remédier, tant sur l'offre que sur la demande.

Pour réactiver la mobilité résidentielle, une clé est de mieux mobiliser le parc privé et donc de construire des parcours individualisés. Une stratégie est déployée à l'échelle du département. Par exemple, un appel à projet « Agence immobilière sociale (AIS) » est programmée pour le premier semestre 2021. L'objectif est de mieux loger les publics prioritaires en parc non conventionné pour récupérer des marges de manœuvre sur les ensembles HLM.

Cette action reposera essentiellement sur la captation de logements et la gestion locative adaptée ; elle devra s'articuler avec les mesures AVDL visées par le présent appel à projet.

Les candidats devront donc préciser comment ils entendent articuler leur intervention au titre de l'AVDL avec le dispositif de gestion locative adaptée qui pourrait être d'ores et déjà acquis par le ménage visé, au titre du logement qu'il occupe, attendu que le présent appel à projet ne porte que sur les mesures d'accompagnement social relevant du référentiel émis par la DIHAL.

Les projets déposés devront également s'articuler avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) de la Corse-du-Sud, dont l'objet est de faciliter le repérage, la caractérisation des situations d'habitat indigne et le développement de réponses adaptées à cette problématique.

Les mesures en faveur du maintien dans le logement visent à éviter un relogement ardu et hypothétique eu égard au contexte territorial. Garantir la connaissance précoce de ces situations est une orientation forte.

Une prescription tardive des mesures de maintien conduit potentiellement à traiter des situations très dégradées sur le plan matériel, avec un impact important sur le moral des personnes concernées.

Les projets déposés devront veiller à répondre à cet enjeu, prévoir la possibilité de réaliser des mesures « AVDL diagnostic » et leur complémentarité avec les mesures d'accompagnement.

Le candidat pourra, à partir d'une analyse propre des besoins départementaux, proposer d'autres publics cibles auxquels une mesure d'accompagnement pourrait être, selon lui, utilement proposée. L'offre devra a minima reposer sur les « briques » suivantes et détailler chaque tâche retenue à ce titre :

- aide à la recherche de logement ;
- suivi préventif du ménage ;
- aide au maintien dans le logement et traitement des difficultés locatives ;
- aide au développement de la vie sociale.



## **1. Le contexte départemental**

La Haute Corse est un territoire de 46 666 km<sup>2</sup>, peuplé, au dernier recensement de 2019, de 180 700 habitants.

Elle est un département parmi les plus pauvres de France. La crise sanitaire a empiré la situation économique et les premiers effets de cette crise seront certainement palpables en 2021 concernant les demandes d'expulsion et autres difficultés sociales. Cette crise a également eu des impacts très forts sur la population la plus fragile et la plus isolée socialement rajoutant des problèmes psy à la précarité financière.

S'agissant du logement social, le tableau pour la Haute Corse se décline de la manière suivante :

### Présentation du logement social :

La Haute Corse compte au 01/01/2021, 8452 logements sociaux. Les 2/3 de ces logements sont localisés sur Bastia. On note un faible taux de mobilité et de vacances et une pénurie récurrente de petits logements ( T1 et T2) : 12,5 % contre 25 % au niveau national.

### Adéquation entre l'offre et la demande :

Il y a une demande de T1 et de T2 supérieure à l'offre, les 2/3 des demandes émanant de ménages d'une à deux personnes.

Malgré un effort remarqué des bailleurs sur les nouvelles constructions, la pénurie perdure.

Bastia concentre 58 % des demandes.

Le contingent préfectoral est de 27 % contre 12 % au niveau national.

Les contingents des réservataires représentent 49 % des logements contre 37 % au niveau national.

On note un nombre de personnes seules supérieur par rapport au national ( 10 points de plus) et 30 % de familles monoparentales.

Quelques chiffres sur les commissions pilotées par la DDCSPP :

En 2019, la CCAPEX a traité 200 dossiers. En 2020, du fait de la crise sanitaire, seulement 136 dossiers ont été présentés en commission alors même que les difficultés financières des locataires sont en forte hausse.

**En 2019, la commission DALO a rendu 107 avis favorables. En 2020, 72 avis favorables ont été rendus, la crise sanitaire ayant fortement impacté les services sociaux.\***

## **2. Les publics prioritaires dans le département**

Le public concerné par le programme AVDL est 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<sup>5</sup>. 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,

5 L 301-1 CCH « Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »

SIAO) ou en centres d'hébergement, aux personnes victimes de violences conjugales<sup>6</sup> ou familiales, 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.

### **3. La nature des projets**

Les dépenses d'accompagnement social pourront financer :

- a) les évaluations des besoins d'accompagnement.

En effet, la phase de diagnostic est essentielle et vise à analyser la situation et à établir un diagnostic des besoins du ménage pour l'orienter dans une approche globale de la situation. Cette phase permet d'évaluer l'intensité et le contenu de l'accompagnement à mettre en place. La réalisation d'un diagnostic social a pour objectif d'éclairer la commission de médiation DALO ou la CCAPEX sur la nécessité de co-construire avec le ménage un projet d'accompagnement et d'en mesurer son intensité pour lui faciliter l'accès ou le maintien dans le logement. Dans certains cas cette analyse peut conduire à orienter le ménage vers une autre solution. On peut donc prévoir un nombre de diagnostics supérieur au nombre d'accompagnements.

Les diagnostics visant les ménages déclarés prioritaires et urgents au titre du DALO par les commissions de médiation, peuvent être réalisés :

- en amont de la commission dès lors qu'un dossier a été déposé
- à l'initiative de la commission de médiation si elle a préconisé un diagnostic comme la loi le lui permet ;
- préalablement au relogement si le dossier de la personne bénéficiant du DALO en fait apparaître la nécessité lors de la phase de relogement, notamment si un intervenant comme le bailleur le prescrit.

**Les diagnostics des ménages DALO peuvent en effet être prescrits par la commission de médiation DALO, par un bailleur social ou par les services de l'Etat.**

Pour les publics non DALO, les évaluations sociales réalisées par les travailleurs sociaux ne sont pas financées par le FNAVDL. Cependant, pour les projets portés par les bailleurs sociaux, les dépenses liées aux évaluations préalables des besoins d'accompagnement vers ou dans le logement des ménages ciblés, peuvent être intégrées au projet d'accompagnement (à coordonner le cas échéant avec les évaluations sociales réalisées antérieurement par les travailleurs sociaux ou avec les éventuels diagnostics réalisés pour les ménages DALO).

- b) l'accompagnement vers et dans le logement :

Il s'agira d'aides aux démarches ( CAF, Bail, assurance habitation, gestion des fluides etc ..)

Selon l'autonomie du ménage, cet accompagnement pourra être de courte durée ( 3 mois incluant le diagnostic)et jusqu' à 18 mois , dans les cas de personnes plus désocialisées. A la suite de ces suivis de longue durée, un rapport établira le degré d'autonomie et préconisera éventuellement l'orientation vers un autre type de prise en charge ( PCB pour les personnes ayant des difficultés de lecture ou d'écriture ou maison relais / résidences – accueil pour les personnes trop désocialisées pour envisager d'habiter de manière autonome à moyen terme).

Les projets devront mettre en avant les partenariats développés pour une prise en charge optimale des ménages :

6 La convention signée le 24 septembre 2019 « dix engagements pour faire avancer la cause du logement des femmes victimes de violences conjugales » vise un objectif de 1000 personnes victimes ou menacées de violences conjugales sur 5 ans dans le cadre de la nouvelle génération des projets « Hlm accompagnés »

- dans la résolution de leurs problèmes antérieurs à la prise en charge,
- dans la proposition de solutions pour un nouveau départ le plus encadré possible afin d'éviter les récidives.

Il faudra également veiller à informer sur les partenaires potentiellement mobilisables en cas de difficultés ponctuelles ( PCB, service social, médiation énergie...), et les informer sur les dispositifs spécialisés selon les problèmes rencontrés par le ménage ( commission de conciliation, médiation familiale ...).

Le porteur de projet devra expliquer l'articulation mise en place avec le SIAO, la CCAPEX, la commission de conciliation et les services dédiés au logement ou au relogement ( DDCSPP, Collectivité de Corse, Bailleurs sociaux..)

c) Nombre prévisionnel de ménages nécessitant un AVDL :

La Haute Corse prévoit un suivi de 200 ménages sur une durée de 3 à 18 mois.

Etant donné les effets attendus de la crise sanitaire, il est fort probable qu'un nombre de ménages non connus des services sociaux jusqu'à présent, se retrouvent en difficulté et en impayés de loyer.

Ce prévisionnel de 200 ménages pourra donc être revu à la hausse au cours de l'année si le besoin se trouvait avéré.

d) L'articulation des dispositifs et des partenariats:

Les candidats peuvent présenter des projets co construits avec des bailleurs sociaux ou d'autres candidats, par exemple sur un partage de territoire ou selon les compétences identifiées au sein de leurs structures selon les cas à suivre.

Une évaluation au fil de l'eau sera opérée par la DDCSPP, notamment sur la pertinence des rapports sociaux et sur l'aboutissement des mesures.