

## Table des matières

---

I – CONTEXTE .....	2
II – OBJECTIFS .....	2
III – LES PORTEURS DE PROJETS ELIGIBLES.....	3
IV – PUBLICS VISES.....	4
V – NATURE DES PROJETS .....	4
VI – LES DEPENSES SUBVENTIONNABLES .....	7
VII – MODALITES DE REPONSE A L’APPEL A PROJETS .....	9
VIII – SUIVI ET EVALUATION DES ACTIONS D’AVDL.....	10
IX - ANNEXE .....	11

## **I – CONTEXTE**

---

Le plan Logement d'abord a pour objectif **de mettre fin durablement au sans-abrisme**. Il est basé sur le principe 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 **de prévention des ruptures dans les parcours résidentiels** afin de favoriser le maintien dans le logement, en s'appuyant sur le développement de l'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.

Le fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) a été institué en 2011. A son origine, il finançait des actions d'accompagnement personnalisé des personnes reconnues prioritaires au titre du droit au logement opposable (DALO), favorisant leur accès et leur maintien dans le logement. En 2013, le FNAVDL a vu son périmètre étendu au profit de ménages non bénéficiaires du DALO et relevant des politiques d'hébergement et d'accès au logement.

Par ailleurs, en raison des partenariats qui se sont développés entre les bailleurs sociaux et les associations, le mouvement Hlm et l'Etat ont initié en 2014 le programme « 10 000 logements Hlm accompagnés » pour soutenir des initiatives portées par les bailleurs et favoriser l'accès et le maintien dans le logement de ménages en grande difficulté.

Son évaluation a montré la valeur ajoutée des actions soutenues, mais elle a identifié des points de progrès comme le renforcement de l'intégration des actions dans les dispositifs locaux.

L'acte 2 du Logement d'abord, lancé en septembre 2019 par le ministre Julien Denormandie a confirmé la disposition de la clause de revoyure pour le logement social d'avril 2019 avec l'abondement du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), elle-même financée par les cotisations des bailleurs Hlm. En contrepartie, il est prévu que ces crédits financent l'accompagnement de projets portés ou co-portés par les bailleurs sociaux et que les organismes Hlm soient représentés dans la gouvernance du fonds.

De plus, si jusqu'à présent le fonds était géré distinctement entre les crédits finançant des actions pour les ménages DALO et les ménages non DALO ainsi que l'appel à projet « 10 000 logements accompagnés », la réforme a pour vocation d'unifier la gestion du FNAVDL et entraîne donc une fusion des différents volets du FNAVDL pour assurer une meilleure coordination des actions portées en faveur de la politique du Logement d'abord.

Il en découle la mise en place d'une nouvelle gestion du FNAVDL.

Depuis 2020, les actions sociales d'accompagnement vers et dans le logement sont donc cofinancées par l'Etat et le mouvement HLM via le fonds national d'aide vers et dans le logement (FNAVDL).

## **II – OBJECTIFS**

---

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. Pour cette raison, les mesures doivent faire l'objet d'une orientation en SIAO, CCAPEX....**

Il conviendra de promouvoir au niveau local la formalisation de partenariats entre les bailleurs sociaux et les associations et de construire des projets structurants. L'implication des bailleurs sociaux dans l'accompagnement des ménages défavorisés le plus en amont possible des attributions de logement constitue un des enjeux de la réforme du FNAVDL afin de prévoir une prise en charge efficace tout au long des parcours résidentiels.

Un tiers des actions du programme, correspondant à 1/3 des engagements financiers, seront portées par les bailleurs sociaux en leur nom propre ou dans le cadre de l'inter organismes, ou bien encore de binômes bailleurs/organismes en charge de l'accompagnement social. Ces actions pourront être développées dans le cadre l'accès au logement et/ou pour le maintien dans le cadre de la prévention des expulsions. Il conviendra de promouvoir au niveau local la formalisation de partenariats entre les bailleurs sociaux et les associations et de construire des projets structurants.

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.

Le FNAVDL ne finance donc ni les loyers, ni les travaux (neuf ou rénovation) liés à la création de cette offre adaptée.

L'appel à projets est requis lorsque l'enveloppe départementale est supérieure à 60 000€ suite à la répartition de la notification COGES.

### **III – LES PORTEURS DE PROJETS ELIGIBLES**

---

Les actions susceptibles d'être financées 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 d'action sociale communaux ou intercommunaux .

Les actions présentées dans le cadre de ce programme sont portées :

- soit par les **baillleurs sociaux** en leur nom propre ou dans le cadre de l'inter-organismes,
- soit par des **binômes bailleurs/associations** ou organismes en charge de l'accompagnement social,

Pour les dossiers portants sur des actions auprès des ménages en situation d'habitat indigne, les candidats devront en outre faire preuve :

- d'une expertise et expérience pratique dans l'accompagnement social dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne en appui de la mise en œuvre des procédures d'insalubrité ;
- d'une maîtrise du déroulement des procédures d'insalubrité ;
- d'une maîtrise des dispositifs d'hébergement et de relogement

#### **IV – PUBLICS VISES**

---

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. Le projet devra tenir compte des publics définis dans le PDALHPD.

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 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.

Un effort particulier du FNAVDL est enfin prévu en faveur des personnes en situation de handicap, 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).

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.

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

#### **V – NATURE DES PROJETS**

---

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

a. **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 du 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 ;**
- Les services prescripteurs ou orienteurs

#### b. 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. Notamment :

- **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'inscrit 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.

#### c. La gestion locative adaptée, les baux glissants et articulation avec l'accompagnement :

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, l'association et/ou le bailleur précisera, comment ils adaptent leurs process et leurs pratiques professionnelles en vue de l'accueil et du maintien de ce public.

#### d. L'articulation avec les dispositifs partenariaux :

Le projet devra expliquer comment il s'articule avec les dispositifs partenariaux locaux :

- commission PDALHPD
- commission « cas complexes »
- commission SIAO
- CCAPEX
- FSL
- mobilisation du contingent préfectoral
- mobilisation des dispositifs LHI

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.

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

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
- 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.
- 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.

f. **L'offre de logement mobilisée 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 l'articulation avec la gestion en flux des réservations.
- **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.**


## **VI – LES DEPENSES SUBVENTIONNABLES**

---

Les actions qui seront sélectionnées pourront bénéficier d'un financement du FNAVDL pour :

- 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 au IV
- les dépenses liées à la gestion locative adaptée (GLA) 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

 Le FNAVDL n'a pas pour objet de financer la gestion locative classique d'un bailleur social qui constitue une de ses activités traditionnelles. Il ne finance pas non plus les évaluations sociales qui relèvent du P177, du SIAO ou des acteurs sociaux de terrain (travailleurs sociaux de secteur relevant des CCAS, Conseils départementaux...).

En cas de bail glissant, pourront être financées les dépenses d'accompagnement social ainsi que le surcout de gestion, mais pas les différentiels de loyers. 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.

Compte tenu des contraintes de gestion relatives aux engagements comptables des actions, les conventions sont conclues pour une durée de 12 mois du 01/01/21 au 31/12/21.

En 2021, l'appel à projets est annuel.



## VII – MODALITES DE REPOSE A L'APPEL A PROJETS

---

L'AAP s'adresse aux bailleurs du territoire et à des binômes bailleurs/associations.

La DREETS est responsable du pilotage de l'appel à projet et de sa publicité auprès des bailleurs sociaux. L'USH BFC via les deux associations territoriales (USH B et USH FC) relaiera les appels à projets.

Les porteurs de projets candidats disposent de trois mois pour répondre à l'appel à projet et transmettre l'ensemble des pièces à la DREETS. Passé ce délai, le dossier sera jugé non recevable.

Les projets des bailleurs ou des binômes bailleurs/associations seront à envoyer aux adresses suivantes :

- [drdjscs-bfc-enquetes-pso@jscs.gouv.fr](mailto:drdjscs-bfc-enquetes-pso@jscs.gouv.fr);
- [sabine.vitale@jscs.gouv.fr](mailto:sabine.vitale@jscs.gouv.fr)
- [anne.peubez@jscs.gouv.fr](mailto:anne.peubez@jscs.gouv.fr)

Les projets déposés par des bailleurs ou par des binômes bailleurs-associations seront étudiés et hiérarchisés par le comité de sélection régional après avis de la DDCS/PP du département. Le comité de sélection régional est composé des membres suivants :

- DREETS de Bourgogne-Franche-Comté
- DREAL de Bourgogne-Franche-Comté
- USH de Bourgogne - Franche-Comté.

Si une action couvre plusieurs départements, l'instruction revient au préfet de région où est implanté le siège de l'organisme porteur de projet, après avis des services de l'Etat en département.

Si des actions sont prévues sur plusieurs régions, il conviendra de présenter un dossier pour chaque région.

Les porteurs de projets sont informés du résultat de la sélection par courrier.

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

- La désignation de l'action et ses caractéristiques :
  - o Publics visés
  - o Nature du projet
  - o Description des actions réalisées
  - o Articulation avec la gestion locative adaptée et avec les dispositifs partenariaux
  - o Gestion du projet, construction ...
  - o Offre de logement mobilisée

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 médicosocial, d'accès au logement ou de prévention des expulsions.

- Le plan de financement, 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.

- 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
- Des indicateurs de suivi quantitatifs et qualitatifs, notamment, le porteur du projet devra pouvoir s'engager sur un nombre approximatif de ménages à accompagner sur la durée de l'action.

L'ensemble des dossiers de candidature seront transmis aux services de l'Etat en département (DDCSPP) qui étudieront les dossiers d'organismes d'accompagnement en comité de sélection départemental et transmettront au comité de sélection régional les dossiers déposés par les bailleurs et/ou bailleurs-associations.

## **VIII – SUIVI ET EVALUATION DES ACTIONS D'AVDL**

---

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.

L'association bénéficiaire de la subvention 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.

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.

Les ménages étant identifiés dans le SNE ou via le SPTA qu'ils utilisent pour gérer la demande et les attributions, les bailleurs n'interviendront pas dans SYPLO. La saisie des informations dans SYPLO sera réalisée par l'opérateur associatif qui assure l'action d'AVDL auprès des ménages. La DDCS (ou la DDI) peut éventuellement se substituer à l'opérateur ou au bailleur pour saisir les informations du module AVDL de SYPLO.

L'association bénéficiaire de la subvention devra fournir annuellement :

- le compte rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Ce document retrace de façon fiable l'emploi des fonds alloués pour l'exécution des obligations de service public prévues dans la présente convention. Il est accompagné d'un compte rendu quantitatif et qualitatif du programme d'actions ou de l'action et définis d'un commun accord entre l'administration et l'association. Ces documents sont signés par le président ou toute personne habilitée ;

- les comptes annuels et le rapport du commissaire aux comptes prévus par l'article L. 612-4 du code de commerce ;
- le rapport d'activité.
- s'il s'agit d'une association au plus tard dans les six mois suivant la fin de la convention, un bilan d'ensemble, qualitatif et quantitatif, de la mise en œuvre du programme d'actions ou de l'action
- un bilan provisoire peut néanmoins être demandé avant le terme de la convention par l'administration, notamment dans le cadre d'une convention portant sur un programme d'actions ou sur une action à destination des publics DALO.

L'administration procède, conjointement avec l'association, à l'évaluation des conditions de réalisation du programme d'actions ou de l'action auquel (à laquelle) elle a apporté son concours sur un plan quantitatif comme qualitatif.

## **IX - ANNEXE**

---

### **ANNEXE 1 : DETAIL DES POSTES SUBVENTIONNABLES**

#### **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 supérieurs 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.

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).

Si le diagnostic d'un ménage DALO 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 la commission de médiation DALO. Le commanditaire ou l'opérateur du diagnostic indiquera au ménage quel opérateur chargé de l'AVDL sur le territoire pourra prendre contact avec lui.

## **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. 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. L'intensité de l'accompagnement doit pouvoir s'adapter et évoluer en fonction des besoins de la personne. Sa mise en place suppose l'accord du ménage. Les ménages DALO refusant un dispositif d'accompagnement AVDL peuvent perdre le bénéfice du DALO. **Il peut s'agir d'un accompagnement global et pluridisciplinaire** pour les ménages dont les difficultés sont de plusieurs ordres et étroitement imbriquées, permettant, le cas échéant, de faire appel à des compétences complémentaires pluridisciplinaires. Dans ce cas, l'accompagnement financé par le FNAVDL devra avoir pour finalité l'accès au logement ou le maintien dans le logement et d'autres sources de financement pourront être mobilisées.

Selon le moment du déclenchement de la mesure financée, 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 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).

L'accompagnement vers le logement recouvre également l'accompagnement lors du relogement qui 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.

- 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. Il peut également s'agir d'un accompagnement de ménages en procédure d'expulsion.

Les coûts peuvent être déterminés en fonction de la nature du projet et de l'intensité de la mesure d'accompagnement, à partir des références existantes sur le territoire (le cas échéant en adaptant le solde de la subvention au regard des actions effectivement réalisés).

Le calcul peut également s'effectuer en partant du « coût chargé » d'un travailleur social, en considérant que ce travailleur social peut suivre « x » personnes en file active (par exemple avec une vérification périodique de l'activité des travailleurs sociaux, l'outil SYPLO pouvant contribuer au moins pour partie à ces vérifications). Cette deuxième option permet plus de souplesse pour des ménages ayant des besoins très différents.

Dans le cadre des projets portés par les bailleurs en partenariat avec une association, le budget est élaboré avec l'association qui va être en charge de la mise en œuvre de l'accompagnement. L'estimation financière de l'accompagnement pourra prendre en compte les temps d'échanges et l'organisation de ces temps d'échange autour des situations, réalisé entre le bailleur et l'association, ainsi que les coûts induits dans le cadre du pilotage et de l'animation du dispositif.

## **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