

APPEL A PROJET DÉPARTEMENTAL DES ALPES-MARITIMES DU PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

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 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, la refonte du FNAVDL prévoit la fusion des actions relatives aux Droits Au Logement Opposable (DALO), non DALO, 10000 logements Hlm accompagnés avec un co-financement Etat-bailleurs sociaux (à hauteur de 30%) pour financer ces actions sur l'ensemble de l'année 2023.

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 identifiés dans la partie II de ce document.

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

- soit par les bailleurs 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,
- soit par des organismes ou associations en charge de l'accompagnement social.

30% de ces actions devront être portées ou co-portées par des bailleurs sociaux. Elles pourront être développées dans le cadre de l'accès au logement et/ou pour le maintien dans les lieux (prévention des expulsions).

Les réponses proposées pour ces projets partenariaux bailleurs-associations doivent être diversifiées, s'inscrire dans un cadre partenarial élargi en lien avec le territoire et peuvent comporter un logement accessible économiquement, une gestion locative adaptée, un accompagnement adapté aux besoins. 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 (PLS¹, PLUS²) en offre à bas loyer (PLAI³) et PLAI adapté 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'APL⁴. Le FNAVDL ne finance donc ni les loyers, ni les travaux (neuf ou rénovation) liés à la création de cette offre adaptée.

II - LES PUBLICS CONCERNÉS ET LES MODALITÉS D'ORIENTATION

Le public concerné par le programme AVDL est l'ensemble des publics prioritaires mentionnés à l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les ménages reconnus prioritaires DALO et les personnes mentionnées au II de l'article L 301-1⁵. 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, Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, (SIAO) ou en centres d'hébergement d'urgence, aux personnes victimes de violences, ainsi qu'aux sortants d'institutions (ASE/PJJ et sortants de détention). Seront également concernés les locataires menacés d'expulsion.

Les ménages concernés peuvent, soit sortir directement d'une situation dans laquelle ils étaient dépourvus de logement, 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 ; ils 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. 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, compte tenu de la nature de ce handicap spécifique), ainsi qu'aux personnes ayant un handicap psychique non reconnu.

Les dossiers visant les problématiques liées au vieillissement ne sont pris en compte qu'à la condition d'être ciblés sur un public très vulnérable.

1PLS : prêt locatif social

2PLUS : prêt locatif à usage social

3 PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

4 APL : aide pour le logement

5 Article 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. »

Ces publics sont priorités dans le cadre de l'appel à projet, en articulation avec la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté.

Il s'agit notamment :

a) des publics reconnus Prioritaires Urgents (PU) DALO :

- sans hébergement ou hébergés chez un tiers ;
- menacés d'expulsion sans relogement ;
- hébergés temporairement dans un établissement ou logement-foyer ou RHVS⁶ ;
- logés dans des locaux impropres ou insalubres ou dangereux ;
- en sur-occupation dans un logement indécent avec un enfant mineur ou avec un handicap ;
- sans proposition de relogement dans un délai prévu par arrêté préfectoral .

b) des publics relevant de l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

- personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- 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 ;
- personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- personnes victimes de violences ;
- personnes engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- personnes victimes de la traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE), jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

En lien avec les objectifs du plan logement d'abord, le projet priorisera également les ménages accueillis en PLAI adapté.

Les conditions de réalisation des diagnostics sont précisées en annexe. Les orientations des ménages devront être réalisées par la commission de médiation au titre de l'instruction au recours DALO, le SIAO et/ou les DDETS, ou dans certains cas, la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locative (CCAPEX).

Dans le cadre du FNAVDL, il convient globalement d'encourager la communication entre le SIAO et les bailleurs pour la prescription des mesures d'accompagnement des

6 RHVS : résidence hôtelière à vocation sociale

ménages. La DDETS assurera la régulation des mesures d'accompagnement en fonction des moyens qui lui seront alloués.

III – LA NATURE DES PROJETS

Les projets présentés répondront aux objectifs énoncés au I, 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 des PDALHPD en lien avec les collectivités (EPCI, conseil départemental) 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.

b) L'accompagnement social et le diagnostic des situations

Le projet précisera les conditions du diagnostic 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 avec un enjeu d'articulation avec le dispositif de droit commun notamment celui de l'emploi ;
- le rôle du bailleur et celui de l'organisme en charge de l'accompagnement et leurs engagements respectifs.

c) 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 du partenaire associatif. Les bailleurs préciseront comment ils adaptent leurs process et leurs pratiques professionnelles en vue de l'accueil et du maintien de ce public, en particulier dans les logements financés en PLAI adapté.

d) 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 du conseil départemental permettra d'assurer une complémentarité des actions du FNAVDL avec celles financées par les FSL.

Le projet devra également être articulé avec les acteurs du service public de l'emploi (Pôle emploi, missions locales pour les jeunes de moins de 25 ans et Cap emploi) et les services de l'insertion par l'activité économique (SIAE dans lesquelles on trouve les entreprises d'insertion, les services d'insertion).

Les initiatives peuvent par ailleurs viser la coordination d'intervenants sur un territoire (de type plate-forme territoriale d'accompagnement social), 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.

Les projets devront préciser les cofinancements et partenariats avec les bailleurs ainsi que les financements locaux mobilisés.

e) 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.

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 de régime de réservation ;
- l'organisation du parcours résidentiel des ménages : seront privilégiées 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 ;
- les actions entreprises avant l'accès au logement et celles qui demeureront après l'entrée dans le logement.

IV– LES DÉPENSES FINANÇABLES

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

- les dépenses d'accompagnement personnalisé des publics visés au II ;
- les dépenses liées à la gestion locative adaptée de logements destinés à ces personnes, favorisant leur accès à un logement et leur maintien dans le logement. Toutefois, le FNAVDL n'a pas pour objet de financer la gestion locative classique d'un bailleur social qui constitue une de ses activités traditionnelles ;
- les dépenses liées aux différentes phases de gestion de l'action : construction de l'action, animation et pilotage.

Dans le cadre du nouvel appel à projet départemental les dépenses finançables ne sont pas plafonnées. Selon leur nature, les projets travaillés avec les bailleurs et cofinancés seront priorités.

V– LA DÉCLINAISON ET LA DURÉE DES CONVENTIONS

Les conventions faisant suite à l'appel à projet départemental seront signées par le Préfet de département (DDETS) et les porteurs de projets.

Ces conventions seront fixées initialement pour 12 mois, renouvelable quatre fois, soit pour une durée totale de 4 ans maximum.

VI – LES MODALITÉS DE L'APPEL A PROJET

Les actions financées seront sélectionnées sur la base d'un appel à projet départemental, en lien avec l'AR HIm PACA & Corse, ce qui permettra de prendre en compte les particularités locales et les spécificités identifiées dans les outils de diagnostic dont le PDALHPD⁷ 2022-2027 en cours d'adoption.

L'appel à projets s'adresse à la totalité des bailleurs sociaux et des organismes associatifs d'accompagnement présents sur le territoire. Ils disposent d'un délai de réponse de 2 mois. Un délai de 2 mois maximum est ensuite utilisé pour analyser les offres et notifier les décisions.

Selon les enveloppes disponibles, des commissions pourront éventuellement être programmées en juin et octobre 2023 afin d'examiner les projets qui seront déposés d'ici-là.

Sélection des projets :

L'instruction est réalisée au niveau départemental. La DREETS en est informée.

⁷ PDALHPD : plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

VII – LA GOUVERNANCE TERRITORIALE DE L'APPEL A PROJET ET LES MODALITES DE SÉLECTION

Afin d'instruire les projets, seront créées les instances suivantes :

a) Une instance de gestion : le comité technique

Animation : DDETS, AR-HLM et Action Logement

Ce comité :

- assure l'instruction collégiale des dossiers sur la base de critères qu'il aura prédéfinis ;
- propose une sélection des projets qui sera soumise à la décision du Préfet du département, après réunion du comité d'instruction départemental.

Le comité technique peut être réuni deux à trois fois par an, selon le nombre de dossiers et projets présentés.

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 par voie postale à la DDETS à l'adresse suivante :
Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Alpes-Maritimes

Pôle cohésion sociale - service hébergement et accès au logement - FNAVDL

CADAM - 147 bd du Mercantour

06 286 Nice Cedex 3

Et par voie électronique à l'adresse suivante : sandra.rocca@alpes-maritimes.gouv.fr.

Si une action couvre plusieurs départements, le porteur de projet devra déposer son dossier auprès de chaque département concerné.

- ***b) Une instance d'animation***

Pilotage : DREAL, DREETS et AR-HLM

La DREAL animera le dispositif par la mise en place d'un séminaire annuel du FNAVDL. Ce séminaire sera un lieu de communication, de concertation, de partage et d'évolution des bonnes pratiques mais également un espace de présentation et de valorisation des actions menées par les lauréats de l'appel à projets.

En effet, ce séminaire permettra aux porteurs de projets de présenter leurs actions avec documents à l'appui (plaquettes, flyers, power point...) devant un large public composé de l'ensemble des publics intéressés par l'accompagnement des publics fragiles : opérateurs, bailleurs privés ou sociaux, associations du logement, organismes sociaux, collectivités locales, DREAL, DREETS, etc.

Ce séminaire permet aux intervenants, au travers de leurs expériences, d'apporter une expertise permettant d'ouvrir et de développer, dans une totale transparence, l'ensemble des mesures d'accompagnement afin d'assurer une meilleure couverture des publics les plus démunis.

ANNEXE

DÉTAIL DES POSTES SUBVENTIONNABLES

1- Les dépenses d'accompagnement social dont les diagnostics

La phase de diagnostic 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. Il s'agit de connaître la capacité de la personne à intégrer un logement ordinaire ou l'écart entre la situation de la personne et cette autonomie et les moyens nécessaires pour le combler. 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.

Le FNAVDL peut financer les diagnostics des différents publics. Les orientations peuvent donc être prononcées par la commission de médiation DALO au titre de l'instruction au recours DALO, le SIAO et/ou les DDETS et dans certains cas la commission départementale des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

L'organisme/le service qui réalise le diagnostic doit être différent de l'organisme accompagnateur.

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

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

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

Les diagnostics peuvent être légers ou renforcés suivant le besoin du ménage concerné. Un diagnostic de suivi des mesures AVDL peut être mis en place afin d'évaluer et d'adapter les mesures au fur et à mesure de leur réalisation. En région Paca, en 2018, à titre d'exemple, les diagnostics légers s'élèvent à environ 200 € et les diagnostics renforcés à environ 400€.

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.

Dans ce cadre, il convient de distinguer plusieurs niveaux de mesures d'accompagnement :

Le diagnostic réalisé permet d'évaluer les besoins d'accompagnement des ménages. On identifiera plusieurs niveaux d'accompagnement qui dépendent du temps consacré chaque mois au ménage (niveau 1 : 4h ; niveau 2 : 8h ou niveau 3 : 16h par mois) et de la durée de l'accompagnement (de plusieurs mois à 12 mois renouvelables. Le montant horaire de l'accompagnement est de l'ordre de 22 € par heure.

Le coût des besoins pourra s'établir en fonction 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 option permet plus de souplesse pour des ménages ayant des besoins très différents.

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 dans 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.

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.

3- Les baux glissants

Le bail glissant permet aux ménages d'entrer dans un logement ordinaire avec le statut de sous-locataire, puis de devenir locataire 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 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 les plus démunis.

Les commissions de médiation, les personnes réalisant un diagnostic, ou les bailleurs sociaux peuvent être prescripteurs 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.

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 le porteur de projet et/ou son opérateur

Sont identifiables et contrôlables