

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 8 décembre 2023
N° CP-2023-10-4-2
N° applicatif 7956

4^{ème} Commission

Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté

Direction

Direction de l'insertion vers l'activité et du logement

APPEL À PROJETS DU FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT - TERRITOIRE 68 - POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT, L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ET LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE - ANNÉE 2024

Résumé : Dans le cadre des missions que lui confère la loi du 31 mai 1990, la Collectivité européenne d'Alsace, par l'intermédiaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), peut soutenir des ménages en prenant en charge des accompagnements sociaux liés au logement (ASLL) individuels ou collectifs. Elle peut aussi financer des aides à la gestion locative aux associations et agences immobilières à vocation sociale et développer des actions de lutte contre la précarité énergétique. Pour cela, le FSL - Territoire 68 - lance, depuis 2016, un appel à projets annuel pour la mise en œuvre de ces mesures, donnant lieu à un conventionnement avec les associations retenues.

Il est proposé de renouveler l'appel à projets dédié au titre de l'année 2024 pour un budget réévalué à 650 000 € afin de soutenir davantage d'actions dans un contexte socio-économique dégradé par la hausse des prix de l'énergie.

Outre les aides financières versées aux ménages au titre de l'accès au logement et des dettes de loyer, de factures d'énergie, d'eau et de téléphone, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) peut financer :

- des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ou dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique,
- les suppléments de dépenses de gestion locative assumés par les associations qui sous-louent des logements à des personnes défavorisées ou qui en assurent la gestion pour le compte des propriétaires.

Depuis 2016, le FSL sur le territoire 68 lance un appel à projets (AAP) pour la mise en œuvre de mesures (individuelles) d'accompagnement, d'actions collectives et spécifiques liées au logement, de lutte contre la précarité énergétique et d'aide à la gestion locative.

A noter que des actions similaires sont également financées chaque année par le FSL sur le territoire 67, selon une procédure différente de demandes de subventions validées par le Comité stratégique du FSL. Pour l'année 2023, ces actions bas-rhinoises se chiffrent à 1 043 891 €.

De dimension multi-partenaire et à la croisée des politiques logement de l'Etat, la convergence des accompagnements sociaux financés par le FSL suivra celle des aides financières et sera mise au travail à compter de 2024.

L'appel à projets du FSL - Territoire 68 - se compose des quatre axes ci-dessous :

- Axe 1 : l'accompagnement social lié au logement individuel (ASLLi),
- Axe 2 : les accompagnements collectifs et spécifiques liés au logement,
- Axe 3 : l'aide à la gestion locative (AGL),
- Axe 4 : la lutte contre la précarité énergétique.

Le montant global de l'enveloppe allouée à l'appel à projets 2023 s'élevait à **600 000 €**.

L'appel à projets donne lieu à la signature d'une convention annuelle avec chaque association retenue. Les conventions signées suite à l'appel à projets 2023 arrivent à échéance au 31 décembre 2023.

Ainsi, il est proposé de renouveler l'appel à projets en conservant les quatre axes cités ci-dessus au titre de 2024.

1. Bilan intermédiaire de l'appel à projets 2023 en date d'octobre 2023

CANDIDATS		Axe 1 ASLLI	AXE 2 Actions collectives et spécifiques liées au logement	AXE 3 Aide à la Gestion Locative (AGL)	AXE 4 Lutte contre la précarité énergétique	TOTAL
1	ACCES	48 006 €				48 006 €
2	ALEOS/AIVS IMEOS		0 €	79 560 €	15 000 €	94 560 €
3	ALSA			5 200 €		5 200 €
4	AMLI	67 818 €				67 818 €
5	APPART			7 280 €		7 280 €
6	APPONA	7 620 €				7 620 €
7	APPUIS	58 674 €	15 000 €	117 520 €		191 194 €
8	MANNE EMPLOI				6 500 €	6 500 €
9	RESONANCE	38 862 €		1 040 €	50000 € (40 000 €+ 10 000 € pour l'expérimentation)	89 902 €
10	UDAF	56 388 €				56 388 €
11	CCAS de MULHOUSE				-	0 €
TOTAL :		277 368 €	15 000 €	210 600 €	71 500 €	574 468 €

La quasi-totalité de l'enveloppe budgétaire a été allouée, soit un montant de 574 468 €, selon la répartition entre les quatre axes ci-dessous :

a) Rappel des axes

AXE 1 : l'accompagnement social lié au logement individuel (ASLLi) : Les ménages sont accompagnés dans le cadre de mesures d'accompagnement social lié au logement,

permettant l'installation dans un logement ou le maintien dans les lieux. Ces mesures sont déléguées à des opérateurs associatifs, qui interviennent sur le volet logement de manière renforcée. Chaque mesure d'accompagnement est composée de 3 (mini) ou 6 (maxi) mois d'accompagnement (« mois-mesure »), en fonction des problématiques logement rencontrées par le ménage, dans la limite d'un accompagnement global de 18 mois (les mesures peuvent être renouvelées). Les problématiques font l'objet d'un plan d'intervention qui fixe les axes à travailler avec le ménage dont l'adhésion est primordiale.

AXE 2 : les actions collectives et spécifiques liées au logement : ces mesures ont pour objet la résolution de problématiques liées au logement au niveau d'un groupe de ménages. Elles s'articulent autour de deux axes forts développés dans le PDALHPD pour permettre aux plus démunis d'avoir accès à un logement et/ou de s'y maintenir, et pour lutter contre l'habitat indigne et/ou énergivore.

AXE 3 : l'aide à la gestion locative (AGL) : elle est destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux associations ou agences immobilières à vocation sociale qui sous-louent des logements à des ménages à ressources modestes ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte des propriétaires. L'aide est de 520€/logement/an au prorata du temps d'occupation.

AXE 4 : la lutte contre la précarité énergétique : cet axe invite fournisseurs historiques et associations locales à s'associer pour proposer des actions permettant aux ménages de comprendre et maîtriser leurs consommations d'énergie, afin de prévenir les risques d'impayés et améliorer ainsi leurs conditions de vie.

b) Bilan à mi-parcours des axes

- **AXE 1 :**

En 2023, 1 092 mois-mesures ont été répartis sur 6 opérateurs (ACCES, AMLI, APPONA 68, APPUIS, RESONANCE et UDAF 68) pour une enveloppe budgétaire allouée de **277 368 €**.

Au 30 septembre 2023, 234 ménages ont été accompagnés dans le cadre d'un ASLL. A fin août 2023, 945 mois-mesures ont déjà été affectées (sur les 1092 mois-mesures votées) soit un taux de consommation de 87 %.

Aussi, pour pouvoir répondre à la montée en charge des demandes d'ASLL, il a été nécessaire en septembre 2023 de solliciter une enveloppe supplémentaire de 100 mois-mesures, soit 25 400 € afin de ne pas mettre en attente les demandes des ménages et impacter leur adhésion. Cette enveloppe exceptionnelle a été validée et répartie entre 5 des 6 associations déléguées, à l'exception d'APPONA en charge du public spécifique des nomades sédentarisés.

- **AXE 2 :**

En 2023, le FSL a financé deux actions collectives, pour un budget total de **15 000 €** :

- L'association APPUIS est financée au titre de son action d'accompagnement renforcé de jeunes majeurs dont certains issus de l'Aide sociale à l'Enfance (ASE) en matière d'accès et de maintien dans un logement autonome à ce titre une enveloppe de 15000 € lui a été allouée.

Rappel des objectifs du projet :

- Favoriser l'accès au logement autonome des jeunes adultes
- Accompagner l'initiation des jeunes en logement afin de leur donner les bases de connaissances et de compétences nécessaires au succès de leur intégration locative

- Plus largement, favoriser la continuité des projets de vie des jeunes adultes pour prévenir les ruptures et la marginalisation.

Suite à une réorganisation interne, le service bénéficiaire de la subvention n'est plus le DIH mais le DEP, qui a récupéré les jeunes suivis dans le cadre du projet Croire En Son Avenir (CESA). En 2022, la subvention versée par le FSL a permis d'initier les prémices d'un service de suite ou d'accompagnement interstitiel entre la fin de la prise en charge ASE (CESA et MNA) et l'engagement de suivis de droit commun post CJM ou minorité pour les jeunes suivis par l'association APPUIS. Il s'agit aussi d'assurer le passage de la protection de l'enfance au droit commun par la prévention des risques de ruptures, avec une attention particulière sur le risque de fragilisation ou de « retour en arrière ».

4 jeunes sur Mulhouse et 5 sur Colmar ont bénéficié de cet accompagnement, qui a permis de prévenir réellement les ruptures de parcours ou les risques pour les anciens mineurs confiés à l'ASE. Concrètement, les interventions concernent l'axe administratif (difficulté renouvellement Préfecture, démarches contrat d'intégration OFII, validation OPCO des contrats d'apprentissage, soucis CAF) et la question du logement (orientations vers l'AIVS APPUIS LOGE pour renseignements droits et devoirs locataires/propriétaires, démarches à engager lors de l'installation en logement autonome, budgétisation, renseignement changement de prestataire énergie, compréhension des factures de rappel).

Parmi ces 9 jeunes, 3 ont pu accéder au logement via l'AIVS, dont 2 en colocation. En complément de ces interventions sur l'administratif et le logement, la prévention des ruptures s'est aussi manifestée par des modalités d'hébergement alternatives (canapé, maintien de la chambre hors financement ASE) pour des jeunes dont l'accès au logement autonome ou au logement d'insertion était retardé par des imprévus techniques ou administratifs (ex : travaux de rénovation du logement plus longs que prévus, délais d'obtention de VISALE).

- L'AIVS IMEOS est également financée au titre du redressement de copropriétés. La mise en place de cette activité n'ayant pas pu être démarrée en 2021, date de la demande d'intervention financière initiale, cette action n'a pas fait l'objet de financement en 2022 et 2023.

- **AXE 3 :**

En 2023, 405 logements sont finançables au titre de l'aide à la gestion locative (AGL) pour un montant total de **210 600 €**, soit 38 logements de moins qu'en 2022 (-8,6 %).

Les actions de lutte contre la précarité énergétique ont été prioritaires dans le budget global de l'AAP 2023. Toutefois, cela a permis, en 2023, le maintien du montant des subventions déjà octroyées en 2022 à ALSA (10 logements), à RESONANCE (2 logements) et à l'association APPART (14 logements). La diminution a impacté IMEOS et APPUIS qui ont vu leurs subventions diminuées par rapport à 2022 respectivement de moins 4 680 € soit 9 logements pour IMEOS et 15 080 € soit 29 logements pour APPUIS tout en garantissant un taux de couverture par l'AGL de leur parc respectif à hauteur de 73 % pour les deux structures.

Au 1^{er} semestre 2023, 380 logements sur 405 logements subventionnés au titre de l'AGL pour ces cinq associations étaient occupés depuis le 1^{er} janvier sans interruption, soit 94 % des logements (79% au 1^{er} semestre 2022).

- **AXE 4 :**

En 2023, trois actions ont été financées pour un montant total de 71 500 € ce qui a permis de renouveler les actions de RESONANCE et IMEOS déjà financés en 2022.

- RESONANCE reste positionné sur l'accompagnement de ménages en situation de précarité énergétique pour un montant de **40 000 €**.

L'association a proposé de compléter cet accompagnement social avec un bilan technique du logement qu'elle délègue à Alter Alsace énergie et qui a démarré en septembre avec un objectif de 15 logements diagnostiqués d'ici à la fin de 2023. Les logements sont sélectionnés en interne en fonction des préconisations du prescripteur. Cette prestation représente une plus-value pour le ménage accompagné ; elle est donc proposée d'emblée à tous les ménages en privilégiant les propriétaires accompagnés et les ménages logés dans le parc privé.

Cette prestation technique est complémentaire au volet social. A l'issue de ce diagnostic, un document est rédigé et annexé au bilan d'accompagnement.

En fonction des situations, une rencontre avec les parties prenantes permettra de programmer des travaux d'amélioration de l'habitat pour in fine permettre à l'occupant de bénéficier d'un logement transformé et par la même d'obtenir un gain énergétique et financier.

Un bilan intermédiaire est en cours de réalisation en octobre avec le partenaire Alter Alsace.

Au 30 juin 2023, à mi-parcours de l'action, l'association RESONANCE a accompagné 25 ménages dans le cadre de la LPE dont 14 nouveaux ménages auxquels s'ajoutent les 11 accompagnements démarrés fin 2022 et poursuivi en 2023.

Pour mémoire, l'accompagnement est adapté à chaque situation et aux difficultés rencontrées par le ménage qui, de plus en plus se cumulent à plusieurs niveaux (financière, budgétaire, professionnelle, familiale, etc.). Cette personnalisation est assurée par le biais de visite à domicile et la négociation de chaque dossier évoqué individuellement avec le fournisseur dans la recherche de la médiation et la résolution des difficultés identifiées.

- IMEOS :

Pour les locataires du parc Iméos, la sensibilisation à la précarité énergétique se poursuit à chaque signature du bail, avec une explication et vérification de l'éligibilité aux chèques énergie et la remise d'un pack « économie d'énergie » accompagné du « Guide du locataire ». Plusieurs actions individuelles et collectives sont cours de finalisation avec Face Alsace qui a connu dernièrement des mouvements de salariés, ce qui retarde la production des bilans.

- MANNE EMPLOI – Parcours Logement et Précarité énergétique

Initiée en 2022, son action vise à accompagner des salariés de l'association qui rencontrent une problématique professionnelle liée à l'intégration par le logement et un manque de connaissance des différentes stratégies d'économies énergétiques.

L'objectif de l'action est double : préparer les personnes à l'accès au logement et la notion de stratégie sur l'économie énergétique et rassurer les bailleurs sociaux sur leurs capacités à gérer un logement autonome.

A l'issue de la formation de plusieurs semaines, un logement est proposé par les bailleurs sociaux partenaires de l'opération (convention avec Habitats Haute Alsace et Pôle Habitat Centre Alsace). La formation tourne autour de 4 modules tourné vers le budget, la sensibilisation à la précarité énergétique et aux éco-gestes, et la bonne gestion d'un logement. Le fait de mettre en lumière la thématique « énergie » en lien avec les besoins des personnes et les bailleurs sociaux a permis un taux d'intérêt (participation) important.

Le bilan 2022 est plutôt positif : la formation a connu un succès (forte demande), les deux sessions étaient complètes. 7 personnes se sont vues proposer un logement à l'issue de l'action. En 2023, MANNE EMPLOI a sollicité une subvention de 6 500 € pour renouveler cette action à destination de 16 personnes.

Bilan de mi-parcours action « AD HOC énergie » :

Six personnes ont pu participer à la première session du parcours Logement AD HOC Energie de cette année 2023 : Deux femmes, quatre hommes, tous salariés de l'association. Sur les 6 séances d'atelier :

- 3 séances au complet,
- 3 séances avec à chaque fois une personne absente, (ces 3 absences sont excusées par des arrêts de travail)
- Tous les participants s'étant engagés dans l'action sont allés jusqu'à la fin de ce parcours logement : 5 personnes sur 6 ont pu accéder à un logement. Une personne est toujours en attente d'une proposition de logement.

Une session est toujours en cours, 4 salariés y participent encore.

2. Principes de l'appel à projets 2024

a) Budget

Il est proposé, cette année, d'augmenter le montant de l'enveloppe allouée à l'appel à projets 2024 à hauteur de **650 000 €** afin :

- De prendre en compte la montée en charge des demandes ASLL qui a donné lieu un complément d'enveloppe en septembre 2023
- De pouvoir donner une suite des actions de prévention et de lutte contre la précarité énergétique
- Et d'augmenter le nombre de prise en charge des logements des AIVS au titre de l'AGL.

Ce budget est prélevé sur le budget du FSL et n'a pas d'impact sur le budget de la CeA.

b) Les axes

• AXE 1 : l'accompagnement social lié au logement individuel (ASLLi) :

Il est proposé de maintenir le coût de l'accompagnement à 254 € par mois-mesure réalisé.

Conformément aux orientations du PDALHPD 2018-2023, et plus particulièrement de son axe 5 – action n° 11 « favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages menacés d'expulsion », l'ASLLi constitue l'un des cadres de travail à l'autonomisation des ménages, permettant de renforcer l'accès et le maintien des publics les plus fragiles, notamment par la mobilisation de tous les dispositifs nécessaires à la prévention de l'expulsion locative (aides financières du FSL, Diagnostic Social et Financier –DSF-, etc.).

• AXE 2 : les actions collectives et spécifiques liées au logement :

Dans cet axe 2, il est proposé de poursuivre le soutien aux actions prioritaires visant notamment à :

- faciliter l'accès des ménages les plus fragiles au logement, notamment dans le parc privé, et **proposer une offre de logements adaptés prioritairement en faveur des jeunes issus de l'ASE**, conformément aux orientations du PDALHPD (action n° 8)
- **traiter les situations d'expulsion locative**, notamment celles pour lesquelles le concours de la force publique a été accordé
- **accompagner les personnes vivant en copropriétés dégradées** par la prévention de la dégradation des situations, principalement sur le plan budgétaire (paiement des charges, problème de voisinage, etc.).

- **AXE 3 : l'aide à la gestion locative :**

Il est proposé de poursuivre l'aide à la gestion locative destinée à mobiliser le parc locatif privé en complémentarité du parc public permettant de développer une offre de qualité (typologie, localisation, niveau de loyer et de charges) répondant aux besoins en logements des publics prioritaires du PDALHPD.

A l'instar des années précédentes, il est proposé d'exclure du financement les logements captés dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt de l'Etat sur l'intermédiation locative qui font l'objet d'un financement spécifique de l'Etat.

- **AXE 4 : la lutte contre la précarité énergétique :**

La réduction des situations de précarité énergétique constitue un enjeu majeur pour notre collectivité, chef de file dans ce domaine d'intervention, d'autant plus dans le contexte de hausse des prix de l'énergie subi par les usagers depuis 2022.

Il est donc proposé de poursuivre le soutien d'actions de lutte contre la précarité énergétique (actions de repérage, de signalement, de communication, de sensibilisation et de conseils des ménages en précarité énergétique) de manière à renforcer la prévention et l'accompagnement des ménages en situation d'impayés énergétiques et de pouvoir, le cas échéant, les élargir à l'ensemble du territoire haut-rhinois.

3. Modalités de l'appel à projets 2024

Le cahier des charges de l'appel à projets comprend 3 chapitres introduits par des éléments de contexte et rappelant les enjeux de la politique de la collectivité. Ces chapitres sont consacrés aux points suivants :

- L'objet de l'appel à projets,
- Les modalités de réponse et de sélection,
- Le suivi et l'évaluation des actions.

a) Synthèse

L'appel à projets porte sur quatre axes :

- Axe 1 : l'accompagnement social lié au logement individuel (ASLLi),
- Axe 2 : les actions collectives et spécifiques liées au logement,
- Axe 3 : l'aide à la gestion locative,
- Axe 4 : la lutte contre la précarité énergétique.

Chacun de ces axes fait l'objet d'un descriptif détaillé portant sur le public visé, les objectifs, les missions confiées et les conditions de financement de chaque projet.

b) Budget

Il est proposé une enveloppe globale de **650 000 €** à répartir sur les 4 axes selon les actions et projets retenus, avec un accent particulier maintenu sur l'axe 4 lutte contre la précarité énergétique.

c) Calendrier

- Présentation de l'appel à projets en 4^{ème} commission le : 27.11.2023
- Lancement de l'appel à projets - CP du 08.12.2023
- Publication de l'appel à projets : 15.12.2023
- Réception des candidatures : 26.01.2024
- Présentation en 4^{ème} commission des projets proposés : mars 2024
- Délibération en faveur des candidats retenus – CP : avril 2024

La 4^{ème} Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté a émis un avis favorable sur ce rapport le 27 novembre 2023.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver le renouvellement de l'appel à projets du FSL - Territoire 68 - pour la mise en œuvre de l'accompagnement social lié au logement, l'aide à la gestion locative et la lutte contre la précarité énergétique au titre de l'année 2024,
- D'approuver le cahier des charges (et ses annexes) y afférent, joint au présent rapport,
- D'approuver le montant de l'enveloppe globale de l'appel à projets de 650 000 € qui sera prélevé sur le budget du Fonds géré par la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin,
- De m'autoriser à lancer l'appel à projets le 15 décembre 2023, les candidats ayant jusqu'au 26 janvier 2024 pour se positionner.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.