

STRASBOURG

Métropole Logement d'abord

Réponse à l'appel à manifestation d'intérêt

Territoires de mise en oeuvre accélérée du Plan Logement d'Abord



20 Février 2018

DOSSIER DE CANDIDATURE

NOM DE LA COLLECTIVITÉ CHEFFE DE FILE

Eurométropole de Strasbourg (EMS)

NATURE JURIDIQUE DE LA COLLECTIVITÉ

Métropole

INTERLOCUTEURS TECHNIQUES ET COORDONNÉES DE LA COLLECTIVITÉ (*nom, fonction, téléphone, adresse mail*)

- Maud RENON, Directrice des Solidarités et de la Santé Ville et Eurométropole de Strasbourg, Directrice du CCAS
+ 33 (0)3 68 98 64 31
maud.renon@strasbourg.eu

- Julie SENGER, Cheffe du service Hébergement-Logement à la Direction départementale déléguée (DDD) DRDJSCS Grand Est
03 88 76 78 28
julie.senger@bas-rhin.gouv.fr

ÉLU.E.S EN CHARGE DU DOSSIER (*nom, fonction, téléphone, adresse mail*)

Syamak AGHA BABAEI, Vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de l'habitat, conseiller municipal de Strasbourg
03 68 98 67 81
Syamak.AGHA-BABAEI@strasbourg.eu

Marie-Dominique DREYSSE, Conseillère de l'Eurométropole de Strasbourg déléguée à l'hébergement d'urgence sous la responsabilité du VP en charge de l'habitat, Adjointe au Maire de Strasbourg en charge des solidarités, Vice-Présidente du CCAS
03 88 60 99 55
Marie-Dominique.DREYSSE@strasbourg.eu

ACTEURS INSTITUTIONNELS CO-PORTEURS DU DOSSIER

- *Préfecture*
- *Conseil départemental du Bas-Rhin*
- *Fédération des acteurs de la solidarité*
- *CRPA Alsace / Grand Est*
- *L'association régionale des organismes HLM d'Alsace (AREAL)*
- *FNAIM Alsace*

Une lettre d'appui du préfet sera jointe au dossier.



BRÈVE DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE

Ville et Métropole : un éventail de compétences complémentaires avec les partenaires pour agir en proximité en faveur de la place de tous dans la cité

Une palette d'intervention et une mobilisation forte pour accompagner les vulnérabilités sur le territoire

La tradition de prise en charge des habitants les plus fragiles sur le territoire de Strasbourg a pris son ancrage dans l'histoire, notamment lors de la période allemande à la fin du XIX^{ème} siècle. Elle a continué à se développer au fil des années de telle façon que, bien que les lois de décentralisation aient confié aux départements la responsabilité des politiques d'action sociale et fixé une répartition des compétences entre institutions publiques sur les questions sanitaires et sociales, la Ville de Strasbourg a presque logiquement continué à exercer pour le compte du Département des compétences d'action sociale (action sociale généraliste, aide éducative à domicile et action éducative en milieu ouvert, protection maternelle et infantile, insertion des allocataires du Revenu de solidarité active) dans un cadre de délégation, mais également pour le compte de l'État (santé scolaire).

La Métropole engagée réglementairement dans le champ de l'habitat et du logement social a élargi son intervention en se dotant d'une compétence unique en France en faveur de l'hébergement d'urgence dès 1997 avec la délégation des aides à la pierre et dispose depuis 2017 (loi NOTRe) de la compétence Fonds solidarité Logement.

La politique réglementaire et volontariste des solidarités et de la santé de la Ville s'appuie ainsi sur une logique intégrée permettant la mise en synergie des compétences de la Ville, du CCAS, de la Métropole et du Département mais aussi de l'État et constitue un modèle singulier en France. Cette dynamique qui favorise l'accompagnement global des personnes et les synergies d'action a permis la constitution d'un service intégré pour les Strasbourgeois les plus fragiles qui apporte des réponses de proximité de qualité mais aussi la construction de solutions structurantes pour le territoire.

Ainsi, les services de la Ville et de la Métropole mobilisent une palette d'actions alliant accompagnements individuels, actions collectives et construction de stratégies partenariales pour travailler sur les dynamiques structurelles, afin d'intervenir au plus près des besoins des habitants et des personnes en situation de vulnérabilité à tous les âges de la vie et ainsi :

- Prévenir les difficultés sociales et de santé
- Agir en faveur de l'autonomie et du pouvoir d'agir des personnes
- Garantir l'accès aux droits et aux services
- Protéger et venir en aide



Annexe 1 : présentation de la direction des solidarités et de la santé



Une politique engagée qui mobilise des moyens importants afin de lutter contre une vulnérabilité réelle sur le territoire

Une précarité qui évolue et constitue une réalité du territoire strasbourgeois et métropolitain

Sur l'ensemble de la commune de Strasbourg, au moins 22,8 % des foyers fiscaux disposent d'un revenu qui reste inférieur au seuil de pauvreté à 60% (1000 € par unité de consommation en 2009). Alors que Strasbourg représente 25% de la population du Bas-Rhin, la commune rassemble 50% des foyers les plus pauvres du département.

Les personnes pauvres sont principalement en couple, mais les familles monoparentales sont les plus exposées à la précarité. La pauvreté est très inégalement répartie dans les quartiers de la Ville.

Si le phénomène de pauvreté a connu une augmentation sensible sur notre territoire avec la crise économique, il évolue et connaît un nouveau visage avec le développement des phénomènes migratoires.

Diagnostic social Métropole et Ville

Ville  <https://www.strasbourg.eu/documents/976405/1555899/0/3314be2d-81a4-7eb3-7a88-dcc6eafeae59>

Métropole  <https://www.strasbourg.eu/documents/976405/1555899/0/0ac8aedb-38fd-04cf-ee6e-b3383d78849b>

Des financements à la hauteur des enjeux

Aujourd'hui, la Ville dépense plus de 6,5 M d'euros (19 M en ressources humaines) pour ses actions relatives à la solidarité et la santé dont une grande partie sont dédiés aux subventions aux associations, sans compter le soutien de la municipalité à l'ensemble des acteurs associatifs qui contribuent à la cohésion sociale et au vivre ensemble. Le budget propre de son centre communal d'action sociale est de plus de 4 M d'euros (hors dépenses dédiées à l'hébergement hôtelier engagées pour le compte de l'Etat soit 12 M d'euros). La métropole soutient autour de 3 M les acteurs de l'hébergement et mobilise près de 1,9 M sur le fonds de solidarité logement qui est d'un montant de plus de 3,2 M d'euros avec les contributions globales des acteurs du territoire.

Près de 500 agents communaux et métropolitains sont mobilisés au quotidien pour agir au plus près des besoins de territoire en matière d'intervention sociale, d'accompagnement médico-social et pour lutter contre la vulnérabilité.

Un contexte territorial propice au partenariat

L'objectif de la municipalité et de la Métropole en matière de solidarités et de cohésion sociale vise à offrir une place à tous et chacun dans la cité quelles que soient ses différences ou difficultés, améliorer les conditions de vie des habitants les plus vulnérables et favoriser la cohésion sociale en luttant contre les inégalités sociales et de santé.

Cette dynamique est favorisée par 2 éléments essentiels :

- Une organisation administrative totalement mutualisée entre la Ville et la Métropole bien que les deux exécutifs disposent de circuits décisionnels et instances propres
- Un partenariat local efficace et construit avec les acteurs et Institutions œuvrant dans le champ de la solidarité et de la veille social

Le travail local sur le PDALHPD témoigne de ce partenariat et de l'engagement fort des acteurs du territoire.





http://www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/23759/167872/file/DDCS_PDALHPD_publication_161228_ok.pdf

Par ailleurs, l'action de l'Eurométropole et de la Ville de Strasbourg s'inscrit aux côtés et en complémentarité des politiques sociales mises en œuvre par l'État qui consacre près de 48 M en matière d'hébergement et de logement accompagné pour les personnes les plus précaires, auxquels s'ajoutent les crédits dédiés à la politique de la ville, à l'intégration ou encore au développement de l'offre de logements sociaux.

Situation relative à l'hébergement et aux personnes qui en sont dépourvues

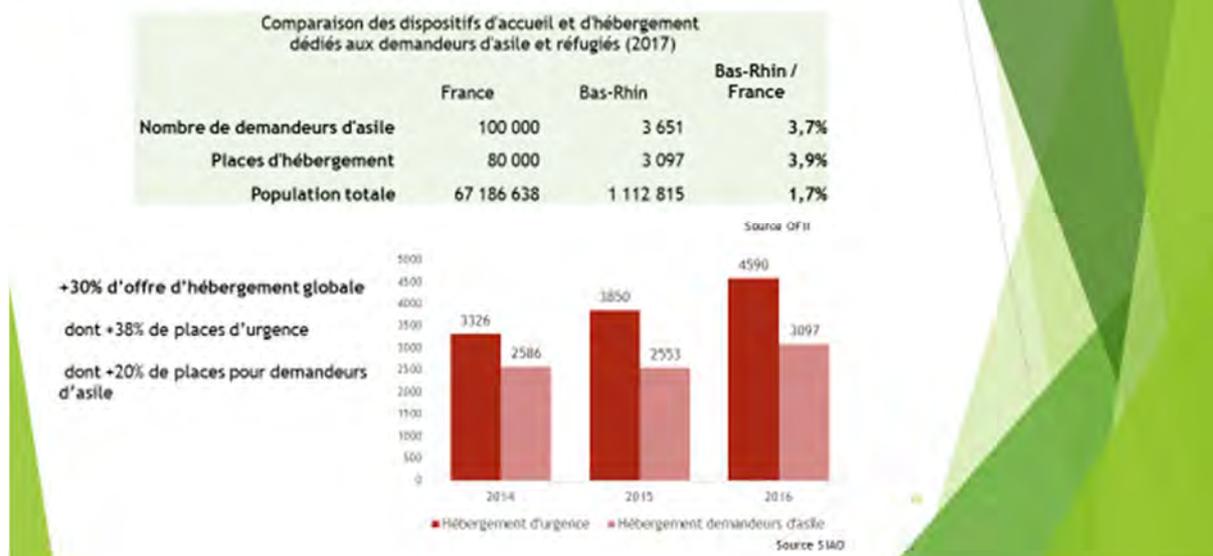
La demande d'hébergement et de logement accompagné augmente sur le territoire du Bas-Rhin : entre 2012 et 2016, le nombre de ménages sollicitant le SIAO a progressé de 8 % chaque année, pour atteindre 8 500 ménages en 2016.

L'Eurométropole de Strasbourg est particulièrement impactée puisqu'elle concentre plus de 3/4 des demandes et des capacités d'hébergement du département.

Cette situation s'explique par :

- La précarisation croissante de la population, liée à l'augmentation du chômage et au basculement dans les minima sociaux. L'Eurométropole de Strasbourg est particulièrement touchée par ce phénomène et se classe au 2ème rang des agglomérations les plus inégalitaires de France.
- L'augmentation du flux de ménages en demande ou issus de l'asile : l'Alsace est la 3ème région la plus touchée : entre 2011 et 2016, le flux de demandeurs d'asile a augmenté de 15% chaque année.

Le Bas Rhin, un territoire davantage sollicité que la moyenne nationale



Face à cette demande croissante, de nouvelles réponses ont été apportées mais restent encore insuffisantes sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

En 2016, 55% des demandes au 115 ont été orientées vers des structures d'hébergement et ce, malgré une augmentation du nombre de places créées ces dernières années.



Plus de 50% des ménages fréquentant les accueils de jour disent ne plus faire appel au 115, faute de réponse, ou faute d'une réponse adaptée.

Au-delà du nombre de places insuffisantes, le mode de gestion ainsi que les solutions proposées de mise à l'abri ne semblent plus correspondre aux besoins et attentes des personnes sans-domicile.

Au-delà de la question de l'entrée et du séjour en structure se pose aussi la question de la sortie vers le logement : les ménages hébergés peinent aussi à trouver des solutions de logement pérennes. En CHRS, 41% des sortants en 2016 sont allés vers un logement ordinaire (parc privé ou social). En logement d'insertion, les durées moyennes de séjour dépassent souvent les 24 mois et pose la question de la fluidité entre système d'hébergement et accès au logement.



Annexe 2 : diagnostic 360

HISTORIQUE DE LA DÉMARCHE EN FAVEUR DU LOGEMENT D'ABORD ET DE LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME

Au-delà du volontarisme local ancien et de son organisation singulière en matière de compétences, en 1998, la Ville de Strasbourg crée son centre communal d'action sociale (CCAS). En plus de ses obligations réglementaires (domiciliation, aides légales), le CCAS répond à la politique volontariste de la Ville dans le champ de la grande précarité et de l'hébergement (compétence qui lui est déléguée par l'Eurométropole). Dans le cadre de sa politique du logement (Programme local de l'habitat – PLH) l'Eurométropole s'inscrit pleinement dans la lutte contre la précarité. Au sein de la Direction des solidarités et de la santé, le CCAS et le Service de l'Action Sociale Territoriale (qui assure ses missions par délégation du Département et pour le compte de la Ville) se sont dotés de ressources importantes pour développer des services d'accueil, d'accompagnement et d'hébergement de publics en situation de précarité, sans domicile ou en rupture de logement.

Ce cadre d'action partenarial est formalisé dans le **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées** (PDALHPD 2015-2020) piloté par l'Etat et le Conseil Départemental. La Ville et l'Eurométropole en sont partenaires ainsi que la CAF et l'AREAL.

Les Axes du PDALHPD :

1. Développer et adapter l'offre d'hébergement et de logement
2. Maintenir dans le logement
3. Accéder au logement autonome
4. Accompagner vers le logement

Les axes du PDALHPD s'inscrivent d'ores et déjà dans la dynamique logement d'abord.

L'engagement de Strasbourg sur la question du logement d'abord est lui aussi important, dans la mesure où :

- Strasbourg a été le lieu d'une des Assises interrégionales du Logement d'abord en novembre 2011 dans le cadre de la politique de la refondation. La signature d'un premier accord collectif départemental intégré au PDALHPD 2010-2014 a permis d'optimiser l'accès au logement des publics prioritaires. Le PDALHPD 2015-2020, s'appuyant sur l'évaluation du PDAHI et d'un diagnostic à 360° a consacré l'intégration du volet hébergement et logement accompagné dans le plan. Forts d'une reconnaissance nationale, les acteurs locaux poursuivent les réflexions engagées dans ce cadre avec pour volonté de simplifier et d'harmoniser les dispositifs en prenant appui sur



un référentiel commun. Un dispositif de type « La mise en œuvre d'une stratégie axée sur logement d'abord » représenterait l'aboutissement des actions entreprises jusqu'ici.

- Strasbourg a décidé de relancer sa réflexion sur le logement d'abord fin 2016 - début 2017, en amont de l'annonce du plan quinquennal. L'Eurométropole a d'abord répondu à un appel à projets du gouvernement portant sur des contrats à impact social, pour s'engager dans une expérimentation d'accès au logement pour une cohorte de 300 personnes sans-domicile présentant différents besoins d'accompagnement. La candidature n'ayant pas été acceptée, la Ville, l'Eurométropole, et la Direction Départementale Déléguée de la Cohésion Sociale (DDCS) ont décidé de s'engager dans une démarche partenariale intitulée "Strasbourg, métropole logement d'abord" initiée en juin 2017 et coordonnée par l'Agence nouvelle des solidarités actives (Ansa) et l'Action Tank Entreprise et Pauvreté (Action Tank). Cette démarche, terminée en janvier 2018, a posé les premiers jalons en vue de la déclinaison locale du plan national.

VOLONTÉ STRATÉGIQUE DE MISE EN ŒUVRE DU LOGEMENT D'ABORD

La mise en œuvre accélérée du logement d'abord s'inscrit dans les politiques mises en œuvre sur le territoire de la ville de Strasbourg et de l'Eurométropole.

Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg se donne comme objectif que tout ménage sans domicile pouvant accéder au logement au regard de la loi puisse le faire dans des délais rapides et bénéficier de l'accompagnement nécessaire pour qu'il s'y maintienne.

Les enjeux qui en découlent sont les suivants :

- **Favoriser l'accès au logement pérenne** pour toute personne sans domicile, en favorisant l'accès direct ou moyennant un passage le plus rapide possible dans l'hébergement
- **Développer un accompagnement** vers et dans le logement adapté à chaque ménage
- **Renforcer la politique de prévention** en limitant les ruptures pouvant mener à la rue

La démarche consistera à sortir d'une logique curative pour aller vers une logique préventive/ d'intervention précoce, en s'appuyant sur l'intelligence collective des acteurs du territoire et celle des personnes concernées, et au maximum sur les moyens existants.

PRINCIPALES MODALITÉS DE DÉCLINAISON DU PLAN NATIONAL POUR LE LOGEMENT D'ABORD SUR LE TERRITOIRE POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX LOCAUX

4.1. Sur le plan de l'accès (priorités 1 et 2 du plan quinquennal) :

L'objectif de l'Eurométropole de Strasbourg est de **mobiliser des logements** pérennes à l'ensemble des publics éligibles au logement d'abord en mobilisant une **offre privée conventionnée** (mandat de gestion et sous-location avec bail glissant, soit deux formes pérennes d'intermédiation locative), en complément d'une offre sociale adaptée aux besoins des ménages et à leur niveau de ressources.

Un dispositif inédit à créer : la plateforme de captation en intermédiation locative sur le parc privé FAC-IL (FACiliter l'Intermédiation Locative)

Cette action s'inscrit dans la suite logique de sa politique volontariste de mobilisation des logements vacants et l'ouverture du parc privé aux ménages modestes à très modestes





Annexe 3 : dispositif “Mieux relouer mon logement vacant”

Cette Plateforme vise un double objectif :

- A court terme : la plateforme permettra la prospection et la captation de logements conventionnés dans le parc privé. Le besoin pour une telle offre serait d'environ 260 logements par an, dont 165 en mandat de gestion et 95 en sous-location avec bail glissant (compte tenu de l'estimation du nombre total de ménages à reloger et des données disponibles sur les capacités financières des ménages). Cet objectif est ambitieux mais atteignable : depuis 2016, 130 logements vacants ont été conventionnés à niveau très social, et une cinquantaine de logements en sous-location ont été captés. **Ce volume pourrait être augmenté de manière importante avec l'aide d'un outil approprié, lisible et rassurant pour les propriétaires.**

La plateforme servirait **d'interface entre les propriétaires et les opérateurs d'intermédiation locative, assurant à la fois la prospection des logements, l'information auprès des propriétaires et la communication sur les primes disponibles, les simulations fiscales, la mise en lien avec les opérateurs associatifs.**

Plusieurs structures déjà existantes seraient en capacité de monter en charge rapidement et de devenir l'opérateur de cette nouvelle plateforme, notamment l'AIVS Habitat et Humanisme (opérateur local).

- A moyen terme : la plateforme pourra permettre aussi le développement d'un outil de suivi du pilotage pour tous les partenaires à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, et ce, dans le but de garantir une meilleure articulation avec le FSL, SIAO...

Le lien entre cette plateforme logement et le SIAO (organisme qui dans ses missions doit centraliser l'offre disponible en hébergement, logement accompagné et logements pérennes) reste encore à préciser.

Les actions complémentaires existantes à renforcer et/ou à développer

- **Concernant la mobilisation du parc privé**

- Engager une communication autour des primes Anah existantes incitatives et réfléchir à la mise en place de nouvelles primes au conventionnement Anah (ex : prime pour le conventionnement très social pour les petites typologies) ;
- Encourager les communes carencées à financer la captation de logements en intermédiation locative : 8 communes de l'Eurométropole concernées ;
- Réfléchir à l'élargissement de cette dynamique à d'autres communes volontaires (ex : participation à un fonds « logement d'abord » pour co-financer la captation et gestion des logements).

- **Concernant la mobilisation du parc social**

- Renforcer les objectifs d'attribution pour les ménages sans domicile dans le nouvel accord collectif départemental, en doublant le nombre de ces attributions ; ces objectifs seront repris par la Convention Intercommunale d'Attribution de l'Eurométropole de Strasbourg en cours ;



- Envisager la possibilité pour un certain nombre de ménages déjà hébergés en diffus dans le parc social de passer du statut d'hébergé à sous-locataire voire locataire par glissement de bail : environ 300 places d'hébergement pourraient être concernées.
- Clarifier les besoins de pensions de famille pour le territoire pour développer des places. A ce titre, le lien avec la programmation locale est important car le département est sous équipé. L'objectif de création de 274 places sur la durée du plan de relance pourra s'intégrer à notre réflexion.



Annexe 6 : présentation du logement social sur l'Eurométropole de Strasbourg
Annexe 7 : chiffres clés du logement social sur l'Eurométropole de Strasbourg

- **Concernant la sécurisation locative**

La mobilisation d'une offre de logement est nécessaire mais non suffisante. Il convient de développer des **mesures de sécurisation locative**, au regard de trois risques bien identifiés par les partenaires : impayés, dégradations, troubles du voisinage.

Réfléchir collectivement à de nouvelles mesures de sécurisation du bail :

- Mobiliser les aides financières du FSL (aides à l'accès et au maintien) : revoir le règlement intérieur du FSL et les conditions d'éligibilité existantes afin de ne pas exclure le public cible. Réduire le délai entre la validation de l'octroi et le paiement des aides financières du FSL (aujourd'hui, de 3 mois) pour accélérer l'accès au logement et améliorer la solvabilité des ménages.
- Prise en charge du mois de carence de l'APL, autrefois possible via la CAF, à réinstaurer, pour éviter la formation d'une dette dès l'entrée dans le logement
- Implication de bénévoles et groupes d'entraide mutuelle pour l'appropriation du logement et du quartier
- **Accompagnement renforcé** au moyen d'une nouvelle plateforme (voir partie suivante qui traitera donc la priorité 3 du plan)

4.2. Sur le plan du maintien dans le logement et de la prévention (priorité 4 du plan) :

L'objectif de l'Eurométropole sera de traiter à la fois la question des expulsions locatives mais aussi celle des autres ruptures (violences conjugales, sorties d'institutions dont ASE, hôpitaux, prison...).

Concernant les expulsions locatives, il faudra tout d'abord s'appuyer sur la CCAPEX, qui vient d'être mis en place sur l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG. Certaines mesures existantes pourront être renforcées dans le parc social, comme par exemple étendre le dispositif Temporéo visant à reloger les ménages expulsés en résidence sociale le temps qu'ils stabilisent leur situation financière, et étendre les protocoles de cohésion sociale.

Des mesures en cours d'expérimentation pourront être déployées, comme le « **bail de sauvegarde** » (permet la reprise temporaire du bail par une structure d'intermédiation locative tout en maintenant le ménage dans le logement) :

- Dans le parc privé : augmenter le taux des diagnostics réalisés en amont du passage au tribunal
- Dans le parc social et privé : baux de sauvegarde quel que soit le stade de la procédure d'expulsion.

Concernant la prévention des autres types de ruptures, il s'agirait :

- De poursuivre la dynamique de création de référents thématiques au SIAO pour prévenir davantage des situations de rupture et mieux coordonner un panel de solutions pour ces publics



spécifiques : maintenir les référents sortants de prison, sortants d'ASE, la commission réfugiés, et nommer deux nouveaux référents, un pour les femmes victimes de violence et un sur les questions de santé. Ainsi un projet d'accompagnement du SIAO porté par la FAS en 2017 concernait les questions de santé

- De mettre en place 3 projets pour les publics spécifiques : un pour les sortants de prison (pérennisation du dispositif CIVIL qui a déjà fait ses preuves sur le territoire), un pour les sortants de l'ASE (fléchage de 20 logements en sous-location avec PASS accompagnement), un pour les femmes victimes de violence (projet d'éloignement de l'auteur).

Il est à noter comme éléments de réussite le cadre de travail très riche qui existe localement autour de la prévention des expulsions avec une mobilisation spécifique de la Ville sur le sujet (via un comité de pilotage qu'elle anime « maintien dans le logement » et une évaluation récente menée en interne sur le sujet).



Annexe 4 : étude sur les expulsions locatives

PRÉSENTATION DES PISTES ENVISAGÉES POUR LA MISE EN PLACE D'UNE « PLATEFORME D'ACCOMPAGNEMENT » OU MODALITÉ DE COORDINATION OU D'INTÉGRATION DES DIFFÉRENTS DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES POUR L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

L'objectif est à horizon 2020 de pouvoir proposer à chaque ménage sans domicile un accompagnement vers et dans le logement d'intensité variable, de durée indéterminée, et adapté à leurs souhaits et besoins, qui puisse intervenir dès le moment où le ménage est à la rue et se poursuivre jusqu'au maintien dans un logement ordinaire.

L'organisation et le contenu de l'accompagnement dépendent directement des besoins d'accompagnement repérés par différents intervenants et exprimés par les ménages. Les demandes formulées auprès du SI-SIAO comprennent une analyse des besoins d'accompagnement des ménages qui permettent ainsi au SIAO d'orienter le ménage vers l'hébergement le plus adapté à ses besoins. Aujourd'hui, à partir de focus groups et d'entretiens auprès du SIAO, l'Ansa et l'Action Tank ont cherché à qualifier et à dimensionner l'envergure des besoins, et ont abouti à la typologie suivante :

- Besoins d'accompagnement importants (notamment venant de ménages avec un long passé d'errance, présentant des troubles psychiques sévères...) : 13% des ménages seraient concernés
- Besoins d'accompagnement moyens (ménages ayant besoin d'un accompagnement renforcé, dans le cadre d'une mesure flexible, pouvant être réactivée à tout moment) : 45% des ménages concernés
- Besoins d'accompagnement faibles (ménages proches de l'autonomie, n'ayant des besoins d'accompagnement que très ponctuels) : 35% des ménages
- Besoins d'accompagnement par la vie collective (pension de famille) : 7% des ménages concernés

Ces estimations restent à affiner, à travers un recensement plus précis des besoins. Un tel recensement implique la mise en place d'une grille d'évaluation des besoins harmonisée pour l'ensemble des ménages, partagée par les différents intervenants, et donnant lieu à la réalisation d'une co-évaluation par le ménage et le travailleur social qui le suit. Ce travail sera relativement aisé dans les centres d'hébergement d'insertion, de stabilisation, et d'urgence posée, où les diagnostics existent, bien qu'ils ne reposent pas forcément sur les mêmes critères d'appréciation. En revanche, il est nécessaire



d'opérer ce recensement dans les centres d'hébergement d'urgence à courte durée de séjour ainsi que dans la rue et les accueils de jour, où la demande est mal connue.

Une des propositions dans le cadre de l'AMI est donc de procéder, dès 2018, à un "dénombrement qualitatif" sur le périmètre de l'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG, au moyen d'une grille commune permettant un diagnostic harmonisé à l'instar de l'enquête flash réalisée depuis deux ans par l'institut de démographie de l'Université de Strasbourg. Cette enquête porte sur les publics fréquentant les accueils de jour, elle est financée par le CCAS de Strasbourg. En 2016, il s'agissait de superviser un premier travail d'enquête mené par une étudiante stagiaire au CCAS.



Annexe 5 : enquête flash menée avec l'Université sur les Accueils de jours à Strasbourg

Cette première enquête a servi de base à l'enquête menée entre le 27 février et le 5 mars 2017 auprès de 6 accueils de jour. Elle est basée sur les 200 réponses obtenues au questionnaire et sur des entretiens qualitatifs menés par son équipe dans les accueils de jour. Les répondants sont représentatifs du public des accueils de jour.

Ce dénombrement qualitatif serait à développer et à mener à la fois dans la rue et dans les accueils de jour (dénombrement et évaluation des besoins en matière de logement et d'accompagnement), dans les centres d'hébergement d'urgence (évaluation des besoins seulement), l'objectif étant de mieux dimensionner les réponses à apporter à ces publics, dans une optique logement d'abord mais aussi dans une optique de montée en qualité de l'hébergement pour les ménages qui, du fait de leur statut administratif, ne peuvent pas accéder au logement de droit commun. Tous les acteurs de la veille sociale seraient impliqués, de même que les travailleurs sociaux exerçant en centre d'hébergement et les intervenants sanitaires. Pour plus d'informations sur cette proposition, voir le dernier encadré de la fiche 2.

La segmentation des besoins des ménages, rendue possible via ces diagnostics qualitatifs, va déterminer l'organisation de la plateforme d'accompagnement. En lien avec le SIAO, qui conformément à ses missions, centralisera les premiers diagnostics sur les besoins d'accompagnement des ménages, et orientera ensuite les ménages vers les différentes offres d'accompagnement de la plateforme.

Avant d'aller plus loin sur cette dynamique qui a vocation à s'inscrire en complémentarité avec les acteurs mais aussi à faire évoluer les pratiques il s'agira de mettre l'accent sur les modalités de coordination ou d'intégration des différents dispositifs d'accompagnement des personnes pour l'accès et le maintien dans le logement. Il s'agira notamment de réfléchir sur :

- le renforcement de la coordination des maraudes voire le développement maraude professionnelle et de la coordination de la veille sociale sous le pilotage de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'État,
- la réorganisation des places d'hébergement pour mieux accueillir les grands précaires (et le développement de dispositifs comme les maisons relais ou un chez soi d'abord pour leur permettre un accès adapté au logement)
- la transformation d'une partie du parc hébergement pour le rapprocher du logt (mesures d'accompagnement mais avec un accès direct ou avec un bail glissant pour une mise en situation réelle)
- l'orientation du SIAO vers l'ensemble du panel des mesures d'accompagnement existantes ce qui permettrait d'éviter les portes d'entrée multiples,
- le développement de mesures d'accompagnement qui permettent de mettre les personnes en situation de locataires (CHRS hors les murs, un chez soi d'abord, maison relais, IML)
- l'accompagnement des pratiques des travailleurs sociaux est essentiel (des institutions et associations) mais également des bailleurs comme condition de réussite du projet.



A ce stade, une coordination de la plateforme accompagnement social en lien avec le Cheffe de projet semblerait nécessaire pour entamer la démarche autour des axes ci-dessus et travailler en lien étroit avec le SIAO. Il s'agirait de mettre en réseau les acteurs concernés en coordonnant les différentes interventions à mobiliser autour des ménages en fonction de leurs besoins d'accompagnement d'intensité variable.

Le coordinateur en lien avec le SIAO s'assurera qu'un référent soit désigné avant même l'entrée en logement. Il devra avoir une visibilité sur les mesures d'ASLL mobilisables tant individuelles qu'au sein des structures.

Dans le cadre de la mise en œuvre du logement d'abord, une expérimentation pourrait être envisagée en confiant au coordinateur la gestion du financement de ces mesures d'accompagnement qui à ce jour, émargent sur le budget du Fonds de solidarité de l'Eurométropole ou sur le BOP 177. Il pourrait ainsi être proposé de fusionner les différents modes de financements des mesures dans le cadre de la mise en place de cette plateforme. Le financement pourrait permettre une augmentation et une évolution des mesures d'ASLL qui pourraient être d'intensité variable tout en permettant aux opérateurs actuels de conserver leurs spécificités d'intervention en la matière.

En l'état des réflexions, il est envisagé que :

Le premier volet de la plateforme consisterait à proposer le dispositif « Un chez-soi d'abord » pour 100 ménages sans domicile souffrant de troubles psychiques sévères. L'accompagnement apporté sera intensif (ratio 1 pour 10). Il serait assuré par une équipe pluridisciplinaire, co-financée par l'ARS et la DDDCS. Les discussions en vue du déploiement de ce dispositif dès 2019 sont en cours avec la Dihal, l'ARS, les services de l'Etat et l'Eurométropole de Strasbourg.

Le deuxième volet de la plateforme consisterait à proposer un accompagnement renforcé vers et dans le logement pour des ménages ne présentant pas de diagnostic psychique sévère mais nécessitant un soutien relativement étayé à moyen terme, par un référent de parcours - ratio de l'ordre de 1 pour 20 à 1 pour 25, la file active du référent pouvant réintégrer des ménages dont l'accompagnement s'était terminé mais qui doit cependant être réactivé. L'un des objectifs dans le cadre de cet AMI étant d'obtenir des mesures d'IML supplémentaires (dont une centaine en sous-location avec bail glissant), une partie de l'accompagnement sera donc déjà financée, dans le cadre de ces mesures. Pour le reste des mesures nécessaires, il serait possible de travailler à moyens constants, en s'appuyant sur les référents ASLL existants et sur une partie des travailleurs sociaux (TS) des centres d'hébergement, dont certains accompagnent déjà en diffus. Ces référents ASLL et ces TS deviendront donc des référents de parcours pour les ménages relogés.

Ces différents intervenants préconiseront un niveau d'accompagnement, validé par le coordinateur :

- Un accompagnement d'intensité élevée de type CHRS hors-les-murs
- Un accompagnement d'intensité moyenne de type ASLL

La plateforme réunira aussi un panel de professionnels spécialisés (ratio 1 pour 50) et des travailleurs pairs qui auront du temps dédié chaque semaine pour conseiller et appuyer l'équipe du chez-soi et les référents. Parmi ces professionnels spécialisés, une attention toute particulière devra être portée sur la mise à disposition de référents sur les addictions, la santé psychique, l'emploi et l'apprentissage du Français.

Pour les ménages nécessitant un accompagnement léger, le coordinateur pourra orienter le ménage vers un travailleur social polyvalent (accompagnement par le CCAS ou le service d'action sociale territoriale).



Ces réflexions s'affineront dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche Logement d'abord, avec l'appui du chef de projet dédié.



OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS DE RÉDUCTION DU SANS-ABRISME ET DES DIFFICULTÉS D'ACCÈS ET DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

A horizon cinq ans, les objectifs quantitatifs visés sont les suivants et seront à affiner :

- Sur le plan de l'accès au logement, l'Eurométropole de Strasbourg souhaiterait se donner un double objectif :
 - Réduire la durée entre le premier repérage du ménage et son orientation vers le SIAO
 - Réduire la durée d'hébergement avant l'accès au logement
 - A terme, permettre l'accès au logement à 600 ménages supplémentaires chaque année (en plus des accès au logement qui se font par ailleurs chaque année, de l'ordre de 450 par an dont à peu près 200 via l'accord collectif). Ces 600 accès au logement supplémentaires correspondent donc à l'ensemble de la demande éligible au logement d'abord non satisfaite par le système existant. Cet objectif devra être atteint en plusieurs paliers (objectifs chiffrés à horizon 2019, 2020, 2021, 2022)
- Ces objectifs posent la question de la disponibilité des logements (adaptés en termes de loyers et de configuration notamment pour les isolés) mais aussi la capacité d'accompagnement social. C'est pourquoi il nous faut penser l'évolution du parc d'hébergement pour être au plus proches des besoins des personnes et les mettre en situation réelle de locataires. L'humanisation des structures d'hébergement du territoire constitue également un enjeu.
- Sur le plan du maintien dans le logement :
 - Viser un taux de maintien dans le logement 2 ans après l'entrée dans le logement d'au moins 80% pour les ménages accompagnés dans le cadre du dispositif "un chez-soi d'abord"
 - Viser un taux de maintien dans le logement 2 ans après l'entrée dans le logement d'au moins 90% pour les ménages présentant des besoins d'accompagnement d'intensité variable en fonction des besoins repérés.
 - Réduire de moitié le nombre de ménages sollicitant le SIAO pour raison d'expulsion locative ou d'autre type de rupture de parcours.

A horizon cinq ans, les objectifs qualitatifs visés sont les suivants :

- Amélioration de la santé des publics relogés (diminution du nombre de séjours hospitaliers, de recours aux urgences, mise en place d'un suivi par la médecine de ville)
- Amélioration de la situation vis à vis de l'emploi (taux de retour à l'emploi, entrées en formation, participation à des activités bénévoles)
- Amélioration de la qualité des liens sociaux (contacts pris avec la famille ou des amis, relations avec le voisinage)

Modalités d'implication des personnes concernées dans l'élaboration et la mise en œuvre de la nouvelle stratégie proposée

Sur le plan de l'élaboration de la stratégie logement d'abord, les personnes concernées ont déjà été impliquées dans le cadre de la démarche "Strasbourg, métropole logement d'abord", notamment à travers des "focus groups" visant à recueillir leur avis sur le système existant et ce que devrait leur apporter un service logement d'abord. Les délégués CCRPA (le Conseil consultatif régional des personnes accueillies et accompagnées) Grand Est ont joué un grand rôle dans le recrutement des personnes concernées pour ces focus groups, et ont également participé à leur animation. Afin de ne pas réduire la participation des personnes concernées à la seule intervention des délégués CCRPA, une campagne pourrait être lancée sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg en vue de constituer



un collège de personnes concernées, dans le cadre de l'AMI. Ce collège reposerait sur la participation volontaire de 15 personnes accompagnées ou anciennement accompagnées (dont de potentiels travailleurs pairs et des délégués du CRPA), engagées dans un contrat réciproque avec les autres instances de gouvernance du plan.

Ce collège serait impliqué à la fois dans la poursuite de l'élaboration du plan et sa mise en œuvre. Dans le cadre de l'élaboration du plan, le collège des personnes concernées serait impliqué dans le dénombrement et le diagnostic des besoins des ménages à la rue ou en accueil de jour - l'objectif étant de recueillir le maximum d'informations sur la demande existante et ses besoins d'accompagnement. Des expériences britanniques ont en effet montré que la participation des pairs dans les opérations de recensement et de diagnostics était très bénéfique pour faciliter le dialogue avec les personnes à la rue et le lien avec les intervenants sanitaires et sociaux prenant part à cette opération. La participation des personnes se jouerait donc à deux niveaux dans cette phase d'élaboration du plan, puisque premièrement, les personnes concernées exprimeront leurs souhaits en matière de logement et d'accompagnement, et deuxièmement, le collège de personnes concernées serait activement impliqué dans le recueil de ces informations.

Dans la phase de mise en œuvre concrète du plan, les personnes concernées seront impliquées opérationnellement à deux niveaux :

- D'abord, au niveau de l'accompagnement social de la plateforme, puisqu'il est proposé que des travailleurs pairs rémunérés puissent accompagner à la fois les personnes ayant des besoins intensifs (dispositif "un chez-soi d'abord") mais aussi les personnes ayant des besoins moins élevés mais souhaitant recevoir le soutien d'un pair. Cela implique, dès 2019, d'avoir mis au point un processus de recrutement des travailleurs pairs et d'avoir formé/préparé les autres intervenants sociaux, qui sont, sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, peu familiers du concept du travail pair et de ses modalités d'intervention.
- Ensuite, au niveau de l'intégration dans le quartier des ménages relogés, à travers la mise en place de groupes d'entraide mutuelle, soit auto-gérés, soit animés par un membre du collège. Ces groupes d'entraide mutuelle seraient constitués à l'échelle des quartiers et pourraient proposer des échanges de services, des animations et des sorties collectives. Ils pourraient être adossés à des centres socio-culturels et disposer d'un budget dédié.

Enfin, pour ce qui est de la gouvernance du plan, les personnes concernées pourraient intervenir à deux niveaux :

- Au sein de l'équipe projet chargée de la mise en œuvre des actions (voir fiche 3 sur la gouvernance et les partenariats) : possibilité de recruter un membre du collège des personnes concernées, dont les missions devront être très clairement définies.
- Au sein du comité technique du PDALHPD : élection d'une personne concernée parmi les membres du collège pour les représenter au sein de cette instance. Pour l'instant, les personnes concernées ne sont représentées que dans le comité responsable du PDALHPD, et il ne s'agit que de délégués CCRPA.



DESCRIPTION DE VOS OUTILS ACTUELS D'OBSERVATION SOCIALE ET DE SUIVI DES DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT ET D'ACCÈS ET MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Plusieurs outils d'observation sociale sont disponibles, à l'échelle départementale, intercommunale et communale pour Strasbourg.

La Ville de Strasbourg et l'Eurométropole produisent tous les 4 à 5 ans des travaux d'observation sociale. Ces documents ont relevé historiquement de deux compétences obligatoires. La première a trait à l'obligation faite aux centres communaux d'action sociale de procéder annuellement à une analyse des besoins sociaux. La deuxième concernait l'observation locale des Zones Urbaines Sensibles, rendue obligatoire par la loi du 1 août 2003 qui a évolué aujourd'hui vers l'observation sociale des Quartiers Politiques de la Ville (QPV).

En complément de ces travaux d'observation, la Direction des Solidarités et de la santé de la Ville réalise des évaluations de politiques sociales. La question de l'intervention de la Ville de Strasbourg pour la prévention des expulsions locatives a fait l'objet d'une démarche d'évaluation dont la synthèse est proposée en annexe.

En ce qui concerne le suivi des dispositifs d'hébergement, on peut d'abord commencer par citer les outils du SIAO.

Le logiciel SI-SIAO est en cours de déploiement en vue de remplacer le tableur Excel utilisé à l'époque.

A l'heure actuelle, c'est la base de données Filemaker qui a remplacé le tableur Excel sur les volets hébergement d'insertion/logement accompagné et hôtel. La base de données Filemaker construite de A à Z en 2015 a fortement mobilisé les équipes (5 000 dossiers à saisir). Elle a permis une meilleure centralisation des demandes et un suivi plus détaillé des orientations et admissions. Cependant, la fiabilité de la base dépend de la qualité des informations données par les référents d'envoi et les structures d'accueil. Le SIAO fait état de diagnostics sociaux envoyés souvent très incomplets. L'observation est d'autant plus compliquée qu'un certain nombre d'orientations échappent encore au SIAO (les orientations au sein de certaines structures au sein d'une même association ne font pas toujours l'objet d'une information au SIAO, et l'offre disponible en logement accompagné n'est pas toujours intégrée au SIAO).

Le 115, intégré très récemment au SIAO 67, utilise quant à lui le logiciel Paxtel, qui permet un bon enregistrement et suivi des demandes individuelles, mais qui ne permet pas facilement de sortir des statistiques.

Le déploiement du logiciel SI-SIAO, à la fois pour le volet 115 et pour le volet insertion (réalisé à ce jour), doit s'inscrire comme une priorité dans le cadre de l'AMI, ce d'autant plus que le passage à un



système d'information unique pour l'ensemble des opérateurs a été réaffirmé dans le cadre de la feuille de route 2015-2017 du plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale.

Concernant le suivi de **l'activité des centres d'hébergement**, les outils disponibles sont ceux de la DDDCS. À ce jour, deux grands types de suivi existent : le suivi DHL, qui porte sur les capacités d'hébergement et le niveau d'occupation de l'offre, et le suivi ASH, permettant, entre autres, de suivre les sorties des ménages hébergés en CHRS et ceux bloqués dans les dispositifs faute de logement disponible, bien qu'ils soient considérés comme « prêts au logement ». Les enquêtes DHL mériteraient d'être plus précises, afin de mieux connaître l'offre à disposition des ménages et potentiellement remodelable dans une optique logement d'abord. Il serait intéressant de pouvoir connaître les typologies disponibles, leur répartition sociale et privée, leur niveau de loyer, leur caractère diffus/regroupé, s'ils sont localisés en QPV. Le suivi ASH quant à lui présente des informations intéressantes sur la situation des ménages, mais n'est pas suffisamment réactualisé.

Concernant les données sur les **capacités et les trajectoires des ménages en logement accompagné**, la visibilité est encore assez faible. La DREAL Grand Est a lancé une étude à ce sujet, pour mieux cerner l'offre disponible en logements adaptés à l'échelle régionale, et anticiper l'adaptation du parc aux besoins. Cette étude régionale trouve un écho à l'échelle départementale où une réflexion sur le logement accompagné a été amorcée en 2017, notamment pour répondre à l'objectif du PDALHPD d'élaborer un référentiel des prestations en logement accompagné et de réviser la charte départementale de l'accompagnement social lié au logement. Les résultats de ces études seront utiles dans la poursuite de l'élaboration du plan.

Concernant **le suivi des demandes de logement social**, il existe un fichier partagé de la demande de logement social. Celui-ci a été mis en place en 2011 et présente une bonne fiabilité. Il permet, entre autres, de suivre les attributions faites aux ménages prioritaires dans le cadre de l'accord collectif. D'autres outils de suivi de l'accord collectif existent, mais ils semblent redondants avec l'outil du fichier partagé et ont été développés en silo par les différents réservataires (ils ne sont donc pas harmonisés et fusionnables en l'état).

Concernant **le maintien dans le logement**, il n'existe pas d'outil de suivi des ménages préalablement sans domicile ayant accédé au logement. Toutefois, la Ville de Strasbourg dispose d'un outil interne de suivi des ménages appelé « parcours résidentiel » susceptible de fournir des renseignements. Pour l'instant, seul le logiciel EXPLOC permet de mesurer le nombre de ménages en difficulté dans leur logement (en principe, les ménages sont rentrés dans la base dès le début des impayés). Dans le cadre de l'AMI, il pourrait être utile de développer un suivi plus précis (à la fois qualitatif et quantitatif) du maintien des ménages sans domicile relogés dans le cadre de la politique logement d'abord.

Enfin, quelques enquêtes ad-hoc sont réalisées pour le compte de l'Etat ou de l'Eurométropole de Strasbourg. Parmi elles, on peut citer l'enquête flash (cf fiche 1) réalisée sur les publics fréquentant les accueils de jour de la Ville de Strasbourg, fréquemment réactualisée. La Ville et l'Eurométropole sont dotées d'outils d'observation alimentés par des données locales et nationales. L'ADEUS accompagne également les partenaires du PDALHPD.



TYPOLOGIE DES PUBLICS SANS-DOMICILE OU EN DIFFICULTÉ D'ACCÈS AU LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE DONT PUBLICS DITS INVISIBLES ET PUBLICS À DROITS INCOMPLETS

Si l'on se place dans la logique "logement d'abord" qu'est celle du plan, on peut distinguer trois grandes catégories de publics sans-domicile sur le territoire :

- Le public dit de "droit commun", en situation administrative régulière et qui peut, à condition d'être accompagné selon ses besoins, accéder au logement. Ce public représente environ 900 ménages en 2016 et aura sans doute vocation à croître dans les 4 prochaines années. Cette estimation recouvre à la fois les ménages à la rue relevant du droit commun, mais aussi des ménages ayant fait une demande au SIAO insertion, avec des profils très variés, les ménages présents en hébergement généraliste, parfois depuis des années, et des ménages ayant obtenu le statut de réfugié. Parmi ces ménages, on trouve un certain nombre de jeunes sans ressources (une soixantaine environ). Ce chiffre global de 900 ménages est probablement une sous-estimation dans la mesure où un certain nombre de ménages relevant du droit commun sont "invisibles".
- Le public à droits incomplets, qui, d'après le SIAO, représenterait 2 000 personnes. Cette écrasante majorité justifie la mise en place d'un plan dédié articulé à celui du logement d'abord, l'enjeu n'étant pas de créer de concurrence autour du relogement et de l'accompagnement de ces deux publics. Le territoire engage par ailleurs une réflexion sur l'accueil des populations migrantes sur son territoire.
- La troisième catégorie recouvre justement le public dit "invisible", dont la demande est insuffisamment connue car il ne sollicite pas ou peu les dispositifs institutionnels. Cette demande est extrêmement difficile à appréhender puisqu'elle concerne des ménages hébergés chez des tiers, des ménages dormant dans leur voiture, vivant en squat, etc. La question de l'ouverture du dénombrement à ces publics est centrale mais des questions se posent sur la façon de la mettre en œuvre.

FONCTIONNEMENT DU SIAO

Le SIAO a connu des réorganisations importantes ces deux dernières années (renouvellement des équipes pour permettre une approche plus sociale des besoins – avec notamment l'intégration du volet 115 – et pour inclure le logement accompagné dans son champ d'action). Il compte aujourd'hui 9 salariés, affectés chacun à des dispositifs (veille sociale ou insertion/logement accompagné) ou à des publics (jeunes/demande d'asile/prison). Une coordinatrice a également été recrutée pour faciliter les parcours de l'urgence à l'insertion afin de fluidifier les places roulement du 115.

Des efforts importants ont été menés en matière de recensement de l'offre et la demande, d'intégration du logement accompagné et du volet urgence, de production de statistiques, de participation à des commissions d'orientation (notamment les commissions IML, AVL, les commissions « cas spécifiques »).



Cependant, il conviendra de développer le côté de l'observation sociale (qualité moyenne de l'évaluation des besoins d'accompagnement social des ménages, données imprécises sur les ressources des ménages, leurs parcours, etc) et de la visibilité complète sur l'offre de logement accompagné.

Dans le cadre de l'AMI, il s'agira de réfléchir à renforcer la coordination actuelle des dispositifs de veille sociale (notamment les maraudes et accueils de jour) effectuée par le SIAO et développer la réflexion sur le cadre de travail des maraudes. Il s'agira également de préciser la place du SIAO dans la coordination nécessaire entre l'accompagnement lié au logement d'abord et la plateforme logement.

DESCRIPTION DES CAPACITÉS D'HÉBERGEMENT

Les chiffres sur les capacités d'hébergement qui vont être présentés par la suite sont départementaux, mais il faut garder en tête que Strasbourg concentre environ les trois quarts de l'offre.

Au 31/12/, le Bas-Rhin compte environ 5000 places d'hébergement dit « généraliste ». L'offre généraliste tient compte des dispositifs pour ménages à droits incomplets qui s'est mise en place en alternative à l'hôtel. Celle-ci représente un peu plus de 1600 places, soit 33 % de l'offre généraliste totale (dispositifs d'alternatives à l'hôtel dont DHUF, LoFt et PNRH). En comparaison, 13 % du parc est consacré à l'hébergement en CHRS. A cela, il faut rajouter des dispositifs spécialisés « asile et réfugiés » qui comptent environ 3500 places (CADA, CPH, Hôtel BOP 303, etc.) En plus, on dénombre une centaine de ménages réfugiés « réinstallés ».

L'offre d'hébergement est en majorité en diffus (à 75% pour les CHRS par exemple). En comptant les places en CHRS et en stabilisation en diffus, les dispositifs d'alternative à l'hôtel en diffus, les logements ALT, environ 60% de l'offre est en diffus.

On dénombre en tout une vingtaine d'opérateurs différents, positionnés sur une soixantaine de dispositifs, soit un peu plus de 3 dispositifs par opérateur environ. Cela montre une diversification de la part de la plupart d'entre eux. En revanche, des disparités existent en termes de taille : 5 opérateurs concentrent 70% de l'offre d'hébergement.

DESCRIPTION DES CAPACITÉS DE LOGEMENT ADAPTÉ

Les capacités de logement adapté commencent à être renseignées, mais le détail sur cette offre (localisation, typologie, niveau de loyer, tarification des prestations) n'est pas encore disponible.

L'offre en résidence sociale généraliste est très importante sur le département (1667 places, environ 70% de l'offre totale de logement accompagné). Adoma gère environ 65% des places.

L'offre en intermédiation locative représente environ 450 places (en IL, plutôt proche de 270 logements) en 2017. Cette offre se décompose en logements en sous-location avec ou sans bail glissant dans le parc privé ou social (environ 350 logements) et en logements en mandat de gestion (un seul opérateur, l'AIVS Habitat Humanisme Gestion Alsace, gérant une centaine de logements).

Il existe au moins une dizaine d'opérateurs de logement accompagné dans le département.



CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ LOCATIF PUBLIC ET PRIVÉ

Concernant le marché locatif public, plusieurs paramètres sont à prendre en compte. Du point de vue de l'offre, l'Eurométropole de Strasbourg compte 50 000 logements sociaux, dont près de 70% localisés à Strasbourg même. Deux bailleurs concentrent 55% de l'offre (CUS Habitat et Habitation Moderne). Près de 50% du parc est localisé en QPV, où l'on constate une précarité importante. Dans le parc social, le loyer médian sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg est de 5,19 € du mètre carré en moyenne.

Du point de vue de la demande de logement social, on observe une tension importante, avec en moyenne 5 demandes pour 1 attribution sur le périmètre.

Concernant le marché locatif privé, on constate qu'il représente un poids particulièrement important sur l'Eurométropole de Strasbourg (70% de ménages sont actuellement locataires et 60% d'entre eux correspondent aux plafonds de ressources du parc social). À ce titre, il constitue dans le cadre du plan et du fait de la pression moindre qui s'exerce sur lui, **un gisement important, dont la vocation sociale doit être réaffirmée, en complémentarité avec le parc social.**

Depuis mai 2016, l'Eurométropole de Strasbourg travaille activement à la remise en location de logements vacants du parc privé via un conventionnement (on dénombre 3 400 logements vacants depuis plus de trois ans sur le territoire de l'EPCI d'après les fichiers fiscaux). Par ailleurs, la démarche de la collectivité montre le besoin des propriétaires de pouvoir sécuriser la location et la gestion de leur bien. À ce titre, l'intermédiation locative en location sous location ou en mandat de gestion est largement sollicitée par les propriétaires de logement vacant (à hauteur de 50% des remises en location, en particulier en location / sous location). Néanmoins, à ce jour, les propriétaires concernés par des logements vacants manquent d'une information claire et partagée sur l'intermédiation locative, ainsi que d'une structure ressource, capable de faciliter les démarches et les contacts avec les structures agréées.

Du point de vue de l'AMI, le territoire souhaite massifier et fluidifier le parcours des propriétaires qui souhaitent remettre en location leur logement en le conventionnant et en le proposant à l'intermédiation locative par la biais de la Plateforme (cf. conclusions des derniers Rapports sur le mal logements de la FAB qui pointent l'importance de déployer l'intervention d'un tiers social entre le propriétaire et les ménages locataires pour garantir l'ouverture du parc privé aux ménages modestes).

DIFFICULTÉS IDENTIFIÉES POUR LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT (EXPULSIONS LOCATIVES, TROUBLES PSYCHIQUES...)

Du point de vue des expulsions locatives, on dénombrait sur l'Eurométropole de Strasbourg, en 2015, environ 810 assignations en justice, pour 540 commandements de quitter les lieux et 140 concours de la force publique. Les chances de se retrouver à la rue suite à un tel événement sont importantes, puisque l'expulsion locative est le motif de 7% des appels au SIAO.



Deux éléments de constat peuvent être apportés :

- Premièrement, le nombre de concours de la force publique octroyés a diminué dans la période récente, en partie grâce à un travail important réalisé par la Ville de Strasbourg dans le cadre des comités de pilotage de maintien dans les lieux (seule instance existante avant la mise en place d'une CCAPEX, qui date de 2017). Cependant, ces comités de pilotage sont réalisés à un stade très avancé de la procédure d'expulsion (=des commissions pré-CFP) mais permettent de co définir un plan d'action en faveur du maintien avec tous les acteurs en présence (contentieux des bailleurs, travailleur social référent, FSL, DDCS...)
- Deuxièmement, les longs délais d'assignation en justice (3 à 6 mois dans 60% de cas, et plus de 6 mois dans 20% de cas) font gonfler le montant de la dette – 12 à 15 k€ au moment de l'assignation en justice pour le parc privé. Ces montants sont significatifs et auraient été bien moins importants si les délais d'assignation avaient été raccourcis.

Du point de vue des troubles psychiques, le nombre de ménages ayant perdu leur logement en raison de cette problématique n'est pas connu. Mais c'est une tendance repérée chez la plupart des bailleurs sociaux.

Les femmes victimes de violence, les personnes sortant d'institution comme les établissements de santé ou la prison, sont aussi concernées par les problématiques de maintien dans le logement. En tout, plus d'un tiers des personnes qui s'adressent au SIAO Insertion soit sont sortants d'institution, soit ont une rupture de parcours (violences, santé, handicap).

DESCRIPTION DES BESOINS ET DE L'OFFRE D'ACCOMPAGNEMENT EXISTANT POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX EXPOSÉS CI-DESSUS

L'offre d'accompagnement en vue du maintien dans le logement est nombreuse sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. On peut citer plusieurs dispositifs, comme la polyvalence de secteur (unités territoriales) mettant à disposition des référents logements, l'accompagnement social lié au logement (9 opérateurs associatifs agréés), l'accompagnement vers le logement, surtout orienté dans l'accès au logement dans le cadre de la sollicitation d'un ACD ou les baux glissants (1 opérateur, GALA), le dispositif spécifique "Temporéo", développé par l'opérateur GALA en vue de reloger des ménages menacés d'expulsion temporairement dans du logement social.

Deux lacunes peuvent être constatées :

- Soit les initiatives d'accompagnement orientées vers le maintien sont très spécifiques et ne bénéficient pas de financements pérennes ou suffisants pour les faire passer à l'échelle (cf. Temporéo)
- Soit ces mesures sont assez répandues, mais pas assez rapidement enclenchées ni suffisamment adaptables aux besoins d'accompagnement des ménages : une mesure d'ASLL qui est connexe à une demande d'aide financière, par exemple, met 3 mois en moyenne à être enclenchée après l'entrée dans le logement, alors que c'est lors des 3 premiers mois que l'accompagnement doit être le plus intensif. Un travail de communication sur la possibilité de demander directement des mesures d'accompagnement social liées au logement sera à refaire auprès des travailleurs sociaux afin de réduire les délais d'entrée (traitement en flux de ces demandes par le FSL). Les mesures d'ASLL, en



outre, mériteraient un travail commun afin d'assurer une harmonisation des accompagnements entre les opérateurs. Une réflexion sur une nouvelle charte de l'ASLL et un cahier des charges commun est en cours. Enfin, les mesures ne sont pas toujours suffisamment adaptées du point de vue de leur contenu (pluridisciplinarité insuffisante pour répondre aux problématiques des ménages notamment celles liées aux pathologies psychiques, à l'intégration des réfugiés...), mais aussi du point de vue de leur intensité, et de leur durée.

D'où les propositions faites au niveau de la plateforme d'accompagnement, et au niveau de l'expérimentation ou la pérennisation de dispositifs de maintien dans le logement (cf fiche 1).

DÉVELOPPEMENT PRÉVU DES DISPOSITIFS D'OBSERVATION SOCIALE *(enquête sdf quantitative et qualitative, comptages annuels, protocoles de collecte et de partage de données à des fins opérationnelles... pouvant être financés dans le cadre de cet ami)*

Comme mentionné dans la fiche 1 (encadré portant sur la plateforme d'accompagnement), il est prévu de mettre en place, dès 2018, un "dénombrement qualitatif" (en complément de l'enquête flash existante) qui aura lieu à la fois dans les centres d'hébergement, dans les accueils de jour et auprès des ménages à la rue. L'objectif serait à la fois de mesurer quantitativement le nombre de ménages sans domicile, mais aussi d'évaluer leurs besoins en termes de logement et d'accompagnement, à travers une grille de diagnostic partagée entre tous les intervenants, par exemple la grille VI-SPDAT utilisée au Canada pour évaluer la vulnérabilité des ménages lors de tels dénombrements. L'objectif étant de mieux dimensionner les réponses à apporter à ces publics. Ce questionnaire, d'une durée d'une quinzaine de minutes, pourrait être administré par des bénévoles et des personnes anciennement accompagnées, pour favoriser l'adhésion. Des intervenants sanitaires pourraient également être impliqués, sur les questions de santé physique et psychique.

Des réflexions complémentaires doivent être menées sur le rythme de réactualisation de l'enquête et sur les canaux de communication à mobiliser pour toucher les ménages sans domicile invisibles (chez des tiers, en squat, etc.) qui devraient, eux aussi, être inclus dans ce dénombrement qualitatif.



Il convient de noter que ce dénombrement qualitatif ne constituera qu'une pré-évaluation des besoins. Ils seront affinés une fois les personnes orientées vers les dispositifs d'hébergement et la plateforme d'accompagnement.



BREF ÉTAT DES LIEUX DE LA GOUVERNANCE EN PLACE SUR LE TERRITOIRE

(notamment : SIAO, PDALHPD et sa comitologie, modalités de coordination des différentes instances territoriales)

L'organisation de l'action sociale sur Strasbourg est unique en France, puisque la Ville exerce depuis de nombreuses années des compétences d'action sociale pour le compte du Département. Les services de l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg ont également un niveau d'intégration inédit en France. En ajoutant la délégation de la gestion du FSL le 1 janvier 2017 à l'Eurométropole de Strasbourg et l'élaboration en cours de la Convention intercommunale d'attribution, Strasbourg est probablement la Métropole (hors Grand Lyon) la mieux outillée pour relever le défi de l'AMI.

L'AMI s'articulera avec les documents de programmation et les instances existantes de la politique d'accès et de maintien dans le logement des personnes défavorisées : le PDALHPD 2015-2020 dont la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont cosignataires (comité responsable, équipe technique), la Conférence intercommunale du logement (qui est en train de définir une nouvelle politique locale d'attribution), le Comité d'orientation du FSL (en s'inscrivant dans le nouveau règlement intérieur du FSL prévu en 2018), et la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (en lien avec la sous-commission de Strasbourg, et en appui à l'élaboration de la nouvelle Charte départementale de prévention des expulsions). Le DALO étant une "voie de recours individuel concernant un nombre limité de ménages, il ne constitue qu'un outil.

Le présent projet cherchera à s'intégrer dans des instances de pilotage et documents de programmation existants et futurs. Son objectif est de **relever l'ambition de certaines mesures déjà prévues (ou en cours de négociation), et surtout de les rendre opérationnelles** sur l'Eurométropole de Strasbourg. Pour atteindre ce but, le projet jouera un rôle d'animation et de conduite de changement auprès des acteurs, comme précisé ci-dessous.

RÉSEAUX ET DYNAMIQUES PARTENARIALES (FORMALISÉES OU NON, IDENTIFIÉES SUR VOTRE TERRITOIRE)

Il est possible d'identifier plusieurs réseaux d'acteurs dans le champ de l'accès et le maintien dans le logement dans le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg : acteurs de la veille sociale, de l'orientation de de l'hébergement (AHI), dont la coordination est assurée notamment par le SIAO et le CCAS de Strasbourg ; acteurs du logement d'insertion (ALI) et de l'accompagnement lié au logement (ASLL, AVL) ; acteurs du logement social (qui se rencontrent dans plusieurs instances : le CoPil Maintien dans les lieux, les instances du PDALHPD, et le suivi de l'ACD) ; et les acteurs du logement privé, tels que le FNAIM, le Bureau d'Accès au Logement, et l'AIVS H&H Gestion Alsace. L'organisation de ces réseaux informels reflète le parcours en escalier, menant de la rue au logement. Une bonne

interconnaissance existe entre les acteurs de chaque groupe, grâce à des liens informels mais aussi des dispositifs d'orientation (ex. le SIAO), d'instruction (FSL), ou de pilotage (ex. PDALHPD, ACD, CIL). Ceci permet une coordination dans l'accès à chaque palier de l'escalier et un avancement de certains ménages au prochain palier. Cependant, il existe peu de lieux d'échanges et de coordination. Le PDALHPD avec son comité responsable et ses groupes de travail pose le cadre de coordination de ces dynamiques afin de rompre le raisonnement en tuyau d'orgue et de rapprocher l'ensemble des acteurs "de la rue au logement". En outre, le SIAO est chargé de la coordination de la veille social via des groupes de travail. La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg fédèrent également les acteurs autour de sujets spécifiques.

L'objectif de l'AMI est de fédérer l'ensemble de ces acteurs autour d'actions concrètes au service d'un objectif partagé : réduire sensiblement le nombre de ménages sans domicile.

OBJECTIFS DE LA MISE EN ŒUVRE DU LOGEMENT D'ABORD EN TERMES DE GOUVERNANCE ET PARTENARIATS

L'accélération de la mise en œuvre du logement d'abord sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg repose sur quatre conditions de réussite, qui sont autant d'objectifs en matière de gouvernance et de partenariats.

- Un pilotage politique fort de la part de l'Eurométropole de Strasbourg, de la Ville de Strasbourg, et de l'Etat afin de :
 - Mobiliser des moyens existants dont ils disposent au profit de la démarche ;
 - Inciter d'autres acteurs à contribuer à la démarche (ex. communes carencées).
- Une animation structurée permettant d'accompagner la mise en œuvre des mesures :
 - Un chef de projet à temps pleins au sein de l'Eurométropole de Strasbourg (cf. ci-dessous) ;
 - Une équipe projet chargée d'accompagner la mise en œuvre des actions au sein de leurs structures et réseaux respectifs, composés des acteurs publics - Eurométropole de Strasbourg, Ville de Strasbourg, DDDCS, Conseil départemental du Bas-Rhin – et des fédérations associatives et accompagnateurs de la démarche - Ansa, Action Tank, FAS Grand Est, AREAL ;

Ces animations seront à articuler avec les instances PDALHPD qui rassemblent les mêmes acteurs et pourra même y être intégrées.

- Une sensibilisation des acteurs de la veille sociale, de l'hébergement, du logement, du social et du médico-social qui nécessitera de la part du chef de projet, du coordinateur de la plateforme, de l'Ansa et Action Tank :
 - Une sensibilisation aux avantages de l'approche logement d'abord ;
 - Une co-construction des actions avec ces acteurs (ex. groupes de travail ou ateliers) ;
- Un accompagnement au changement des acteurs, par exemple :
 - Formation des « référents de parcours » au rétablissement de la part du coordinateur de la plateforme ;
 - Une meilleure interconnaissance entre acteurs de secteurs différents (ex : stages d'immersions).

Cette démarche nécessite, également, un engagement clair de la part du national notamment sur le montant et la nature des crédits consacrés aux actions de l'AMI. Les perspectives seront à clarifier avec les crédits IML et Maison relais dégagées à l'échelle nationale (BOP N177).

USAGE DU POSTE DE COORDINATEUR/ANIMATEUR POUVANT ÊTRE FINANCÉ DANS LE CADRE DE L'AMI ET INSCRIPTION DANS L'EXISTANT

Nous distinguons deux rôles distincts qui sont nécessaires pour accompagner la mise en œuvre de l'AMI :

- **Un chef de projet logement d'abord** au sein de l'Eurométropole de Strasbourg ayant une fonction de pilotage de l'ensemble de la démarche. Ce chef de projet sera chargé de cadrer et d'animer l'ensemble des actions prévues dans le cadre de l'AMI, d'obtenir des accords politiques pour leur financement et mise en œuvre, et du suivi et reporting de la feuille de route (ex. remontée d'un tableau de bord tous les deux mois auprès de l'équipe technique du PDALHPD, à la Conférence intercommunale du logement et aux élus) et de la communication auprès d'une communauté d'acteurs plus large (ex : newsletter) ;
- **Un coordinateur de la plateforme d'accompagnement**, qui sera également chargé de l'accompagnement au changement des professionnels de la veille sociale, de l'hébergement, du logement et d'autres secteurs (polyvalence de secteur, justice, santé, médico-social).

LISTE DES PARTENAIRES IMPLIQUÉS/À IMPLIQUER DANS LA MISE EN ŒUVRE LOCALE DU PLAN

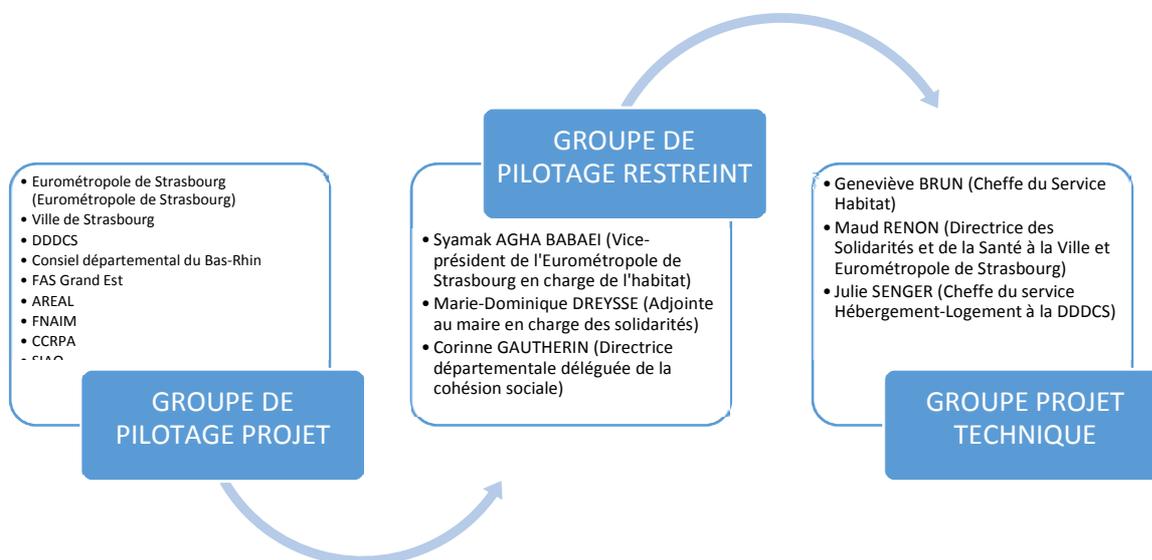
L'AMI fera l'objet d'un co-pilotage de la part des acteurs suivants :

- L'Eurométropole de Strasbourg est cheffe de file de l'AMI. Le portage politique est assuré par Syamak AGHA BABAEI, Vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de l'habitat,
- La Ville de Strasbourg, copilote de l'AMI. Le portage politique est assuré par Marie-Dominique DREYSSE, Adjointe au maire en charge des solidarités (et conseillère eurométropolitaine déléguée à l'hébergement d'urgence sous la responsabilité du VP en charge de l'Habitat)
- Les services déconcentrés de l'Etat du Bas-Rhin, dont le pilotage est assuré par le Préfet du département Jean-Luc MARX avec l'appui de Corinne GAUTHERIN (Directrice départementale déléguée de la cohésion sociale),

Techniquement le pilotage sera porté par un chef de projet « logement d'abord » recruté dans le cadre de l'AMI et rattaché à la Direction des solidarités et de la santé. Il mobilisera les services Ville, Eurométropole de Strasbourg et Etat concernés avec l'appui de :

- Geneviève BRUN (Cheffe du Service Habitat),
- Maud RENON (Directrice des Solidarités et de la Santé à la Ville et Eurométropole de Strasbourg). Cette dernière est directrice de projet de l'AMI pour la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg.
- Julie SENGER, Cheffe du service Hébergement-Logement à la DDDCS. Cette dernière est l'interlocutrice technique de l'AMI pour les services de l'Etat.

Ces trois acteurs constituent le **groupe projet (technique)** et le **groupe de pilotage restreint**. Ils s'appuient sur un groupe de pilotage élargi du projet.



Ils associeront plus largement les acteurs dans le cadre d'un comité de pilotage du projet et de groupe techniques dédiés.

Les acteurs suivants ont été étroitement associés à l'élaboration du dossier de l'AMI et seront des parties prenantes actives de sa mise en œuvre :

- Conseil départemental du Bas-Rhin
- Fédération des acteurs de la solidarité Grand Est (lettre en annexe)
- CRPA Alsace / Grand Est
- L'[association régionale des organismes HLM d'Alsace \(AREAL\)](#)
- FNAIM Alsace

Au total, 80 personnes du territoire ont contribué à l'élaboration de cette feuille de route, à travers des entretiens, des focus groups, la journée brainstorming et les groupes de travail. Professionnels de terrain, directeurs d'établissement, cadres de la fonction publique, personnes concernées, ils représentent un large panel d'acteurs qui seront associés à la mise en œuvre de l'AMI : Conseil départemental, Ville et Eurométropole, services de l'État (cohésion sociale, justice), bailleurs sociaux et privés, personnes concernées et collectifs citoyens (CCRPA, Collectif SDF Alsace, l'Ilot), acteurs de la veille sociale (SIAO 67, accueils de jour, équipes de maraudes (Médecins du Monde Alsace Franche-Comté, Croix Rouge Française), opérateurs de l'hébergement et du logement d'insertion (AIVS H&H Gestion Alsace, GALA 67, l'Étage, Fondation Saint Vincent de Paul, Horizon Amitié, Home Protestant, Entraide Le Relais) acteurs sanitaires et médico-sociaux (ARS, Conseil local de santé mentale, services sociaux des Hôpitaux Universitaires de Strasbourg).

DESCRIPTION DE DIFFICULTÉS POSSIBLES À ANTICIPER DANS LA MISE EN RÉSEAUX ET LA CRÉATION/LE RENFORCEMENT DES PARTENARIATS

Le renforcement des partenariats autour de l'AMI pourrait engendrer de nombreuses difficultés. Nous identifions trois ordres de risque associée à cette démarche :

- **Rejet idéologique** : certains acteurs ne seront pas - ou se diront pas - convaincus par les principes du logement d'abord ;
- **Transfert de publics** : certains acteurs craindront un "transfert" de la prise en charge des publics sans domicile de l'Etat et des acteurs de l'hébergement vers les collectivités et les acteurs du logement;
- **Réorganisation opérationnelle** :
 - les mesures proposées nécessiteront des évolutions, parfois importantes, dans le fonctionnement d'un grand nombre d'acteurs de l'Eurométropole de Strasbourg
 - évolution des pratiques professionnelles du secteur AHI à accompagner

Pour surmonter ces risques, il faut conduire le changement auprès des parties prenantes, en leur présentant une vision claire de la manière dont le logement d'abord devra se décliner sur le territoire, en les sensibilisant aux avantages de cette vision, en les associant au cadrage des mesures concrètes, et en soutenant leur évolution par de la formation et des outils.

Cependant, nombreux sont les acteurs à voir les avantages à recentrer leurs actions sur l'accompagnement plutôt que la gestion locative en favorisant les baux glissants.

Beaucoup ont participé aux ateliers et sont conscients des évolutions à venir. Ils sont prêts à faire évoluer leurs pratiques mais le positionnement des bailleurs sera fondamental (bail glissant, mobilisation logement via ACD ou conventionnement ANAH) ainsi que la question de l'équilibre sur les territoires au regard du public accueilli.

Ici résident les conditions de réussite du projet dans lequel nous nous engageons avec enthousiasme.

OBJECTIFS (QUALITATIFS ET QUANTITATIFS) LIÉS À LA MISE EN ŒUVRE LOCALE DU LOGEMENT D'ABORD

L'ambition à horizon cinq ans est que tout ménage sans domicile pouvant accéder au logement au regard de la loi puisse le faire dans des délais rapides et bénéficier de l'accompagnement nécessaire pour qu'il s'y maintienne. Afficher un objectif "zéro sans domicile" dans le cadre de ce plan ne serait pas réaliste dans la mesure où l'accès au logement reste conditionné par la situation administrative des ménages.

Pour se rapprocher de cette vision ambitieuse, il convient d'atteindre les trois objectifs de la stratégie "logement d'abord" :

- L'accès rapide au logement pérenne pour toute personne sans domicile;
- Un accompagnement vers et dans le logement adapté à chaque ménage;
- Une politique de prévention limitant les ruptures.

DESCRIPTION DES INDICATEURS ENVISAGÉS POUR LE SUIVI ET L'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE LOCALE DU LOGEMENT D'ABORD

A horizon cinq ans, les objectifs quantitatifs visés sont les suivants :

- Sur le plan de l'accès au logement, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite se donner les objectifs suivants:
 - Augmenter le taux d'orientation vers le SIAO des ménages sans abris rencontrés par des équipes de maraude.
 Modalités d'évaluation : Suivi du SIAO à partir des rapports des équipes de maraude
 - Réduire les délais entre la formulation d'une demande de logement dans le cadre de la CIA et une proposition de logement
 Suivi du Service Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg à partir des données Syplo
 - Réduire la durée d'hébergement avant l'accès au logement
 Suivi du SIAO et de la DDCS à partir des données du SI-SIAO
 - Permettre l'accès au logement à 600 ménages supplémentaires chaque année pour atteindre 1050 accédants au logement chaque année (environ 450 ménages sans-domicile ont accédé à un logement grâce aux dispositifs existants en 2016). Cet objectif devra être atteint en plusieurs étapes : 400 supplémentaires en 2019, 500 supplémentaires en 2020, 600 en 2021 et 600 en 2022.
 Suivi par le Service Habitat des attributions et relogements dans le cadre de l'ACD, et de SIAO / DDCS des sorties des personnes hébergées vers le logement.

- Sur le maintien dans le logement des ménages :
 - Pour les ménages accompagnés dans le cadre du dispositif “Un chez-soi d’abord”
 - Viser un taux de maintien dans le logement de : 90% 1 an après l’entrée dans le logement et de 80% 2 ans après l’entrée dans le logement.
 - Limiter le taux de ménages ayant cumulé 2 mois d’impayés locatifs consécutifs dans les 12 mois précédents à : 30% 1 an après l’entrée dans le logement, et 15% 2 an après l’entrée dans le logement.

 Suivi : Données de l’équipe Un chez-soi d’abord, inscrit dans SI-SIAO.
 - Pour les ménages présentant des besoins d’accompagnement légers à moyen et suivi par la plateforme d’accompagnement,
 - Viser un taux de maintien dans le logement de : 95% 1 an après l’entrée dans le logement; et 90% 2 ans après l’entrée dans le logement.
 - Limiter le taux de ménages ayant cumulé 2 mois d’impayés locatifs consécutifs dans les 12 mois précédents à : 10% 1 an après l’entrée dans le logement, et 5% 2 an après l’entrée dans le logement.
 - Limiter à moins de 2,5% le taux de ménages contre lesquels une procédure d’expulsion a été engagée (commandement de quitter les lieux) 2 ans après l’entrée dans le logement.

 Suivi : Données du coordinateur de la plateforme d’accompagnement, inscrit dans SI-SIAO; et les données des bailleurs sociaux.

- Sur la prévention des expulsions et des ruptures, à horizon 2022 :
 - Réduire de moitié le nombre de ménages sollicitant le SIAO pour raison d’expulsion locative ou d’autre rupture de parcours;

 Suivi : SIAO à partir des données du SI-SIAO
 - Réduire de moitié le concours de la force publique sur l’Eurométropole de Strasbourg

 Suivi : Secrétariat de la CCAPEX au sein de la DDDCS

DESCRIPTION DE LA FRÉQUENCE ET DE LA TEMPORALITÉ DES ÉCHÉANCES DE SUIVI ET D’ÉVALUATION ET LES ACTEURS IMPLIQUÉS

Il convient de distinguer le suivi de l’avancement des actions, la communication des avancées auprès des acteurs et l’évaluation des résultats des actions pour les personnes concernées.

Le suivi de l’avancement des actions sera assuré par le Chef de projet de l’Eurométropole de Strasbourg, qui sera chargé de tenir à jour un tableau de bord des actions. Ce tableau de bord sera mis à jour toutes les semaines en fonction de l’avancement des actions. Le Chef de projet sera chargé de transmettre une version synthétique du tableau de bord qui sera transmis tous les deux mois à l’équipe technique du PDALPHD ainsi qu’aux élus de l’Eurométropole de Strasbourg et de la Ville et à la Directrice départementale déléguée de la cohésion sociale. Enfin, le Chef de projet remontera un bilan annuel au Comité responsable du PDALPHD et à la Conférence intercommunale du logement.

En matière d'évaluation des actions, l'Eurométropole de Strasbourg propose qu'un rapport d'évaluation annuel produit avec l'appui d'un regard extérieur soit envoyé pour fin mars de l'année suivante (Appui agence Urbanisme/ANSA). Ce rapport s'appuiera sur des données remontées par les acteurs locaux (cf. précisions ci-dessus). Le rapport de l'année 2018 fera essentiellement état de l'avancement des actions. A partir de 2019, les rapports d'évaluation porteront sur les résultats du Plan en matière d'accès et de maintien dans le logement pour les personnes concernées.

DESCRIPTION DES MODALITÉS DE COMMUNICATION (MISE EN ŒUVRE, RÉSULTATS...)

Les actions de communication engagées dans le cadre du Plan auront trois objectifs :

- Convaincre les parties prenantes de la démarche : il convient d'organiser un programme de sensibilisation (ex. évènements, rencontres et supports de communication) permettant de convaincre les acteurs du territoire du bien-fondé du Plan d'action. Des actions de concertation (ateliers, groupes de travail) et de formation permettront de les rendre directement acteurs.
- Soutenir les actions concrètes : une communication de qualité sera une condition de réussite de certaines actions du Plan. Par exemple, une campagne de communication ciblée auprès des propriétaires est un prérequis pour la captation de davantage de logements du parc privé.
- Rendre compte : la communication devra permettre de tenir informé l'ensemble des parties prenantes de la démarche de l'avancement du Plan. La diffusion tous les deux mois d'une Newsletter du Plan permettra de communiquer auprès d'un premier cercle des acteurs de l'hébergement, du logement et de la solidarité. Il convient également de prévoir une action de communication plus "grand public", par exemple à travers les supports de communication de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Ville de Strasbourg (sites webs, journaux).

FICHE N°5

BUDGET PRÉVISIONNEL

POSTE DE DÉPENSES	MESURES ENVISAGÉES	Coût total des mesures en 2018 pour la DIHAL		Coût total des mesures en 2019 pour la DIHAL		Financement de la collectivité envisagé	
		Coût en 2018	Durée en 2018 (mois)	Coût en 2019	Durée en 2019	En 2018	En 2019
CRÉDITS SUPPORTS							
Poste de coordinateur / animateur	Coordinateur de l'équipe projet "logement d'abord" : apport en nature de l'EMS	13 333,33 €	4	40 000,00 €	12	13 333,33 €	40 000,00 €
Mesures innovantes LOGEMENT	Coordinateur de la plateforme logement	20 000,00 €	3	80 000,00 €	12	20 000,00 €	80 000,00 €
Mesures innovantes LOGEMENT	Primes en faveur du conventionnement ANAH très social de petites surfaces	27 500,00 €	2	165 000,00 €	12		
Mesures innovantes ACCOMPAGNEMENT	Coordinateur de la plateforme d'accompagnement	10 000,00 €	3	40 000,00 €	12		40 000,00 €
Mesures innovantes ACCOMPAGNEMENT	Formation des TS et des travailleurs pairs + immersions	15 000,00 €	-	15 000,00 €	-		
Mesures innovantes ACCOMPAGNEMENT	Rémunération de travailleurs pairs affiliés à la plateforme d'accompagnement (hors UCSD)	4 375,00 €	1	52 500,00 €	12		
Observation sociale	Organisation d'une enquête de dénombrement des SD	5 000,00 €	-	5 000,00 €	-		
Cadrage, suivi et évaluation	Evaluation	15 000,00 €		10 000,00 €			
Communication	Campagnes de communication auprès des propriétaires privés			15 000,00 €			
Communication	Campagnes de sensibilisation	7 500,00 €		7 500,00 €			
Communication	Création et animation d'un site internet	10 000,00 €		10 000,00 €	12		
Total «Supports»		127 708,33 €		422 500,00 €		33 333,33 €	160 000,00 €
CRÉDITS "MESURES"							
Intermédiation locative	Mandat de gestion		2	960 000,00 €	12		
	Sous-location avec bail glissant	93 000,00 €	2	332 000,00 €	12		
Pensions de famille	Création de places en pension de famille	48 666,67 €	2	292 000,00 €	12		
Total «Mesures»		141 666,67 €		1 614 000,00 €			
Mesures innovantes ACCOMPAGNEMENT	Prise en charge du mois de carence de l'APL à intégrer dans le FSL	- €	2	- €	12	25 000,00 €	150 000,00 €
BUDGET DEMANDE DANS LE CADRE DE L'AMI							
Budget total demandé dans le cadre de l'AMI		269 375,00 €		2 036 500,00 €	- €	58 333,33 €	310 000,00 €

Total DIHAL sur les 2 ans	dont "Supports"	dont "Mesures"
	550 208 €	1 755 667 €
Total EMS sur les 2 ans	193 333 €	175 000 €