



**PRÉFET  
DE MAYOTTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de l'économie, de l'emploi,  
du travail et des solidarités**

**POLE SOLIDARITE INSERTION**

*Le, 29 septembre 2022*

**Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement  
(FNAVDL)**

**APPEL A PROJETS POUR LE DEPARTEMENT DE MAYOTTE**

**En vue de la réalisation de**

- actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination de ménages vulnérables du territoire**
- actions d'accompagnement dans le logement à destination des ménages vulnérables du parc locatif social en impayés de loyer**
- actions d'accompagnement vers et dans le logement pour les ménages accédant aux logements construits dans le cadre du projet TOTEM.**

Date de lancement de l'appel à projets : **6 octobre 2022**

Date de clôture du dépôt des projets : **5 novembre 2022**

## **1 Préambule**

La politique d'hébergement et d'accès au logement vise à privilégier l'accès et le maintien dans le logement.

La déclinaison du plan logement d'abord confirme que l'action des pouvoirs publics à destination des ménages en difficulté doit s'inscrire dans une stratégie d'accès prioritaire au logement de droit commun, c'est-à-dire sans nécessairement induire une étape préalable en structure d'hébergement, et s'appuyer sur le développement de l'accompagnement vers et dans le logement, organisé en concertation entre acteurs locaux. Elle a également pour objectif d'assurer la fluidité de l'hébergement vers le logement en favorisant les sorties réussies des structures d'hébergement et de logement temporaire vers le logement.

Dans cet esprit, il convient de favoriser les dispositifs d'accompagnement permettant un accès direct ou le plus rapide possible au logement de droit commun et le soutien des ménages dans la période qui suit le (re)logement, ainsi que les actions permettant de maintenir dans le logement les ménages menacés d'expulsion.

## **2 Contexte et objectif de l'appel à projets**

La déclinaison locale des principes du « Logement d'abord » aboutit au constat qu'il faut développer sur le département des dispositifs permettant un accès au logement et le maintien dans logement des ménages modestes grâce à un accompagnement social adapté.

En outre, il convient d'accompagner vers et dans le logement les personnes vulnérables vivant dans les périmètres d'habitat précaire et insalubre bénéficiant de projets innovants sur le territoire. Ainsi, la mise en œuvre du Plan Logement outre-mer 2019-2022 à Mayotte permettra prochainement l'accès au logement de 30 ménages grâce à la construction de logements innovants dans le cadre de l'appel à proposition « Un toit pour tous en Outre-mer » (TOTEM). Ces logements seront répartis sur les secteurs de Dembéni, Pamandzi et Mamoudzou. Chacun des secteurs comptera 10 logements dont les locataires seront accompagnés vers et dans le logement.

Le présent appel à projets est destiné à sélectionner les projets pour lesquels le FNAVDL apportera son concours financier à Mayotte et visant la réalisation des activités suivantes:

1. actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination de ménages vulnérables
2. actions d'accompagnement à destination des ménages vulnérables du parc locatif social en impayés de loyer.
3. actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination des ménages accédant aux logements construits dans le cadre du projet TOTEM.

Le présent appel à projet s'inscrit dans le cadre défini au niveau national par la loi n°2011-900 du 29 juillet 2011 qui crée le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL).

Il s'inscrit également dans la continuité du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées de Mayotte (PDALHPD) pour la période 2018/2023, notamment son axe opérationnel 3 qui prévoit d'améliorer l'accompagnement social des ménages en difficulté.

### **3 Présentation des projets et sélection**

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

- La présentation de l'expertise du candidat en matière d'hébergement et/ou d'accompagnement vers et dans le logement
- La présentation de l'association ou de l'organisme portant le projet,
- La désignation du projet,
- Ses caractéristiques,
- Son plan de financement,
- Le calendrier prévisionnel de l'opération,
- Ses modalités d'exécution,
- Le dispositif de suivi et d'évaluation du projet.

**Un opérateur peut s'engager sur un projet mixant des mesures d'accès au logement et des mesures de maintien dans le logement.**

Sera retenu, le projet qui, en tenant compte d'une pondération des critères, comprendra les éléments suivants :

- Efficience du projet (meilleur coût pour la meilleure prestation)
- Expertise du candidat sur les problématiques de l'hébergement et du logement
- Capacité du candidat à définir des objectifs d'action pertinents
- Nombre de ménages potentiellement accompagnés
- Bonne connaissance par le candidat du territoire, de ses problématiques, de ses enjeux

L'organisme devra pouvoir s'engager sur la réalisation d'un nombre estimatif de mesures.

Afin de permettre une bonne estimation des coûts éligibles au financement, l'opérateur présentera de manière détaillée les moyens et le coût estimatif correspondant à chaque type de mesure.

Ces coûts intégreront les frais induits par le pilotage de la mise en œuvre du FNAVDL : participation aux diverses réunions avec les services déconcentrés et les autres acteurs du territoire, rôle de coordination avec les autres opérateurs et les intervenants de droit commun (CD, CCAS, FSL...) dans le cas d'un accompagnement pluridisciplinaire, rendu de bilans quantitatifs et qualitatifs.

**Le porteur de projet devra formaliser sa demande en utilisant le formulaire Cerfa n°12156\*06. Lorsque le projet porte sur plusieurs types d'activités, il doit être présenté sous forme de programme d'actions de manière à distinguer clairement les objectifs et les coûts afférents à chaque type de mesures.**

### **4 Porteurs de projets éligibles**

Les actions susceptibles d'être financées par le FNAVDL sont réalisées par des organismes agréés au titre soit des activités d'ingénierie sociale, financière et technique mentionnées à l'article L. 365-3 du CCH, soit des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnées à l'article L. 365-4 du CCH, par des organismes

d'habitations à loyer modéré, par des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux, par des associations départementales d'information sur le logement ou par des centres d'action sociale communaux ou intercommunaux.

## **5 Typologie des publics bénéficiaires**

Sont concernés par les dispositifs d'AVDL **les ménages en difficulté pour lesquels un diagnostic conclut à la nécessité d'un accompagnement adapté vers et dans le logement.**

## **6 Territoire concerné**

Le présent appel à projets s'applique sur l'ensemble du département de Mayotte. Une attention particulière sera portée sur la capacité des candidats à proposer une offre de prise en charge sur l'ensemble du territoire.

## **7 Missions des opérateurs**

L'opérateur effectuera en direction des publics visés au 5 du présent appel à projets, des prestations d'accompagnement social. Effectué par des professionnels du champ du social, cet accompagnement visera à introduire dans le logement les publics. L'aide souhaitée devra être personnalisée et prendre en compte tous les paramètres nécessaires au maintien futur des ménages dans les lieux.

Le candidat devra tout particulièrement faire la démonstration dans son projet de sa capacité à construire avec les publics les parcours les plus adaptés aux situations sociales rencontrées, soit grâce à des actions individuelles ou collectives, soit par l'articulation de son dispositif avec les institutions, les professionnels et les prestations mobilisables sur le territoire.

Le candidat devra associer le ménage à la définition de son projet et rechercher dans la mesure du possible son consentement dans les différentes étapes qui constitueront son parcours.

## **8 Cadrement financier**

### **8.1 Le nombre de ménages accompagnés varie selon l'intensité et la durée de l'accompagnement :**

Selon l'étendue des difficultés à résoudre, il est possible de distinguer plusieurs niveaux d'investissement en temps pour l'accompagnement des ménages. Cet investissement doit être modulé en termes d'intensité et de fréquence. Le caractère graduel de l'accompagnement peut s'exprimer par **3 niveaux d'intensité** figurés en nombre mensuel d'heures consacrées à chaque ménage par un travailleur social :

- 4 heures par mois pour l'AVDL léger
- 8 heures par mois pour l'AVDL moyen
- 16 heures par mois pour l'AVDL approfondi

Un travailleur social peut suivre 30 mesures pondérées (nombre de ménages au regard du niveau d'intensité de l'accompagnement pour chaque ménage) en file active. La durée moyenne de l'accompagnement est de 6 mois.

Les opérateurs auront à se déclarer sur le nombre de ménages prévisionnel par catégorie, le contenu qu'ils donnent à chaque catégorie et les critères de répartition des ménages entre elles. Le 3ème niveau permet de réaliser un accompagnement global si besoin.

➤ Particularité du projet TOTEM :

L'accompagnement vers et dans le logement des 30 ménages du projet TOTEM sera de niveau 3 et sur une période de 12 mois.

## **8.2 L'enveloppe financière :**

La DEETS de Mayotte dispose **d'une enveloppe d'un montant de 476 000 €** au titre de l'année 2022 pour mettre en œuvre ce dispositif :

- Le candidat retenu qui s'engagera sur la réalisation de **60 mesures pondérées d'accompagnement pour l'accès et/ou le maintien dans le logement sera financé à hauteur de 65 000€.**
- **Le candidat retenu qui assurera l'accompagnement des 30 ménages du projet TOTEM sera financé à hauteur de 55 000 €.**

Le versement de la contribution financière du FNAVDL sera subordonné à la conclusion d'une convention d'objectifs annuelle dans laquelle l'organisme s'engagera à mettre en œuvre les mesures prévues dans son projet.

La signature des conventions, le suivi de l'exécution des engagements pris et la délivrance des pièces justificatives permettant le versement des subventions incombent au préfet du département dans lequel les actions seront réalisées. La Caisse de garantie du logement locatif social versera les subventions aux opérateurs retenus par le comité de gestion, au vu d'une décision de versement délivrée par la DEETS.

## **9 Procédure de l'appel à projets**

Les organismes adresseront, par voie postale et électronique, leur demande de concours financier à la DEETS. Le préfet sera ensuite chargé de conclure une convention d'objectifs avec l'organisme porteur du projet retenu.

## **10 Date de dépôt des projets**

La date limite des dépôts de demande est fixée au 5 novembre 2022. Les candidats adresseront, par voie postale, leur projet à la DEETS de Mayotte à l'adresse suivante :

**DEETS de Mayotte**  
**Centre d'Affaires Maharajah - Bat A et C - BP104 - Kaweni - 97600 MAMOUDZOU**

Ou par voie électronique à l'adresse suivante : [christine.millet@deets.gouv.fr](mailto:christine.millet@deets.gouv.fr)

Référent départemental : [corinne.juhel@deets.gouv.fr](mailto:corinne.juhel@deets.gouv.fr)

Tél : 02 69 61 82 05

## **11 Sélection**

Une commission de sélection des appels à projets émettra un avis motivé sur les projets déposés.

## **ANNEXES**

1. Annexe 1 relative aux activités visées par l'appel à projets
2. Référentiel de l'accompagnement vers et dans le logement et de la gestion locative adaptée

**ANNEXE 1**  
**Appel à projets**  
**en vue de la réalisation d'actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination des ménages modestes du territoire**

***Objectif de l'appel à projets***

Le présent appel à projets est destiné à sélectionner les projets concernant la réalisation de mesures d'accompagnement vers et dans le logement, celui-ci devant être adapté à la situation des ménages à travers une prise en charge variable dans sa durée et dans son intensité.

***Les publics concernés***

Les publics concernés sont les ménages sans abri ou mal logés auxquels un logement doit être attribué en priorité et pour lesquels un accompagnement vers et dans le logement a été préconisé suite à un diagnostic réalisé par un travailleur social professionnel et ayant conclu à sa nécessité.

Les ménages concernés doivent par ailleurs adhérer à cet accompagnement.

***Les actions suivantes équivalent à une mesure :***

-Accompagnement vers le logement d'un ménage dans le cadre du FNAVDL : la mesure prend fin lorsque le ménage est « prêt au relogement ».

-Accompagnement lors du relogement : accompagnement entre une proposition de logement et l'entrée dans les lieux. La mesure prend fin lorsque le ménage entre dans les lieux.

-Accompagnement dans le logement : l'accompagnement prend fin lorsque le ménage est en situation de gérer son logement de manière autonome.

Dans tous les cas, une fonction de veille est organisée après qu'il a été mis un terme à la mesure d'accompagnement.

***Définitions***

**Prescripteur de la mesure AVDL** : personne qui, à l'issue du diagnostic qu'elle a réalisé ou après diagnostic (éventuellement réalisé par un tiers), préconise une prestation définie d'accompagnement (qui sera mis en place après acceptation de l'accompagnement par la personne et dans le cadre prévu par le dispositif ad hoc).

Le bailleur social peut être un prescripteur de l'accompagnement social lié au logement à l'occasion de difficultés repérées chez des demandeurs de logement social, lors de l'instruction des dossiers de demande ou chez des locataires dans le cadre de sa gestion de proximité.

***Décideur de la mise en place de la mesure d'accompagnement :***

Le diagnostiqueur décide de la mise en place de la mesure d'accompagnement, détermine l'opérateur qui en est chargé et assure un rôle de coordination des opérateurs d'AVDL.

**Financier de la prestation** : personne morale assurant le financement de la prestation.

***L'accompagnement vers et dans le logement***

L'accompagnement vers et dans le logement est une prestation individuelle ou collective, fournie sur une période déterminée, mais révisable, à un ménage dont le problème de maintien ou d'accès dans un logement provient de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou de santé ou d'un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ou de santé. Il concerne essentiellement le rapport à construire ou à maintenir entre le ménage et son logement et le parcours de ce ménage, sans pour autant en prédéterminer les étapes. L'accompagnement vise à lui permettre d'accéder à un logement et/ou à bien y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations inhérentes à son statut de locataire ou de sous-locataire. L'objectif est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement.

Il s'agit d'offrir un accompagnement diversifié et adapté à la situation des ménages à travers une prise en charge variable dans sa durée et dans son intensité.

Il doit s'articuler avec les autres dispositifs d'accompagnement existants en vue notamment d'un accompagnement global pour les ménages dont les difficultés sont très importantes, de plusieurs ordres et étroitement imbriquées et nécessitant de faire appel à des compétences complémentaires pluridisciplinaires.

L'AVDL peut être initié, soit **avant** puis **lors de l'accès** au logement, soit **en cours de bail** en cas de problème (impayés récidivants, problèmes de voisinage...) pour favoriser le maintien dans le logement.

Selon le moment du déclenchement, il s'agira :

- *d'un accompagnement vers le logement*

L'*accompagnement vers le logement* est par exemple destiné à des ménages auxquels une proposition peut être faite mais qui risquent de ne pas donner suite faute de compléter leur dossier et ou de comprendre la portée de la proposition. Il peut être suivi d'un accompagnement lors du relogement ou après le relogement. Il s'agit d'aider le ménage fragile ou éloigné du logement ordinaire de longue date dans la recherche d'un logement adapté à sa situation en définissant avec lui un projet réaliste et de l'assister pour réaliser les démarches préalables à l'entrée dans le logement (accès aux droits).

- *d'un accompagnement lors du relogement*

Il vise à assister le ménage pour réaliser les démarches liées à son installation (demande d'aide personnelle au logement, abonnements...).

Il peut également être requis pour des ménages changeant de quartier et risquant de ne pas bien s'insérer de leur nouvel environnement.

Il peut être suivi d'un accompagnement dans le logement.

- *d'un accompagnement dans le logement*

L'accompagnement dans le logement peut concerner des ménages déjà installés dans un logement. Est évoqué ici l'accompagnement dans le logement réalisé dans le prolongement direct de l'installation du ménage.

L'accompagnement dans le logement concerne en particulier des ménages auxquels une proposition peut être faite mais qui est conditionnée par la possibilité d'un accompagnement.

L'accompagnement permet de prévenir ou résoudre rapidement les situations à risque, notamment les impayés et les troubles de voisinage qui peuvent conduire à l'expulsion.

L'accompagnement doit viser à ce que le ménage soit pleinement responsable de son logement : maintien des droits, paiement régulier du loyer et des charges, entretien du logement, relation de bon voisinage et insertion dans l'immeuble ou le quartier. Il **doit être souple et modulable** : selon les l'étendue des difficultés à résoudre, l'accompagnement doit



être modulé en termes d'intensité et de fréquence. Le dispositif doit être suffisamment souple pour s'adapter aux variations dans le temps de la situation et des besoins du ménage.

Lorsque le ménage est en proie à des difficultés importantes et multiples, l'accompagnement dans le logement ne suffit pas. C'est pourquoi, il est nécessaire d'intégrer cet accompagnement dans une démarche globale de traitement des difficultés du ménage, en prenant notamment en compte la dimension sociale, l'emploi ou les besoins en termes de soins. Pour autant, il ne s'agit pas de doubler un accompagnement déjà prévu par ailleurs. C'est pourquoi, l'organisme qui réalise l'accompagnement doit pouvoir articuler son action au regard des différents dispositifs existants et mobilisables (travailleurs sociaux du conseil départemental, FSL, CAF, CCAS...) sur le territoire.