



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Appel à candidatures Plan Logement d'abord

Création d'une équipe Bail d'abord

31 octobre 2024

Préambule

Le second plan Logement d'abord (2023-2027) poursuit la réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans domicile. Il répond au constat d'un sans-abrisme persistant en France et d'une saturation toujours croissante des dispositifs d'hébergement d'urgence dans les territoires. A l'échelle locale, Montpellier Méditerranée Métropole pilote le développement, la mise en œuvre et le suivi du plan Logement d'abord, en veillant à la cohérence des actions avec le cadre national.

Appuyée par les services de l'Etat et accompagnée d'un réseau de partenaires locaux, Montpellier Méditerranée Métropole lutte contre le sans-abrisme sur son territoire grâce à une utilisation optimisée des dispositifs existants et des moyens dédiés alloués dans le cadre du partenariat avec l'Etat. Ceci implique de privilégier le développement de solutions pérennes de retour au logement plutôt que la multiplication de réponses d'hébergement de court terme.

C'est dans le cadre du Plan Logement d'abord que le dispositif Bail d'abord est mis en œuvre sur le territoire de la métropole de Montpellier. Depuis 2019, ce dispositif s'est déployé grâce à la mobilisation de la Plateforme Logement d'abord ainsi que le travail de cinq associations ayant chacune leur équipe d'accompagnement. Dans une optique de recherche permanente d'efficacité, les services de l'Etat et de la Métropole souhaitent aujourd'hui faire évoluer structurellement ce dispositif. Il s'agit ici d'expérimenter la création d'une équipe Bail d'abord à part entière, sous l'autorité fonctionnelle d'une même personne, réunie dans la mesure du possible géographiquement dans des locaux communs, appliquant une méthodologie d'accompagnement spécifique au Logement d'abord.

Présentation du dispositif Bail d'abord

Le Bail d'abord est un dispositif innovant, ayant pour vocation de permettre l'accès à un logement pérenne pour des personnes en situation de rue ou hébergées en dispositif d'urgence. S'inscrivant dans les principes du Logement d'abord (*Housing first*), le dispositif Bail d'abord permet de réaffirmer le logement comme droit fondamental, de rompre avec une évaluation a priori de la capacité à habiter des personnes, et de favoriser une dynamique de réduction des risques à partir du logement, en évitant les parcours dits « en escaliers ».

La mise en œuvre du dispositif Bail d'abord implique la mobilisation de divers acteurs :

Les bailleurs sociaux et l'agence immobilière à vocation sociale

En partenariat avec la Métropole de Montpellier, les bailleurs sociaux et l'agence immobilière à vocation sociale du territoire proposent des logements pour le dispositif Bail d'abord, avec des critères d'entrée assouplis. L'accès au logement peut se faire dans le parc public ou privé, via un bail glissant ou direct en fonction des souhaits et situations des personnes.

Les services orienteurs

Les candidatures des personnes souhaitant intégrer le dispositif Bail d'abord sont adressées à la Plateforme Logement d'abord par plusieurs services orienteurs tels que les structures d'hébergement d'urgence, les services d'accueil de jour, le Samu social, etc. Le processus d'orientation est simplifié, avec la nécessité pour les services orienteurs de remplir une fiche de

lien permettant de recueillir les informations relatives à la situation de la personne, la composition familiale ainsi que son projet d'habitat. Aucune évaluation sociale n'est requise.

La plateforme Logement d'abord ancrée au sein du SIAO

L'orientation des publics est assurée par la Plateforme Logement d'abord, qui reçoit les candidatures et les mets en correspondance avec les propositions de logement fléchées vers le dispositif. La plateforme Logement d'abord œuvre également en vue de développer la participation des publics concernés et promouvoir les principes et pratiques professionnelles du Logement d'abord sur le territoire. Le poste d'infirmière au sein de la Plateforme Logement d'abord est rattaché à l'équipe du Bail d'abord, elle travaille en étroite collaboration avec les professionnels accompagnants et les personnes accompagnées sur le volet santé.

L'équipe Bail d'abord

L'accès direct au logement pour des personnes en situation de rue ou en hébergement d'urgence va de pair avec la proposition d'un accompagnement social global empreint des principes du Logement d'abord, mis en œuvre par l'équipe du Bail d'abord. Les professionnels accompagnent les personnes durant un an, avec possibilité de prolonger l'accompagnement en fonction des situations et arbitrages des financeurs. Cet appel à candidature vise à la création de l'équipe Bail d'abord.

La DDETS et la Métropole de Montpellier

La Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités ainsi que la Métropole de Montpellier co financent le dispositif Bail d'abord.

Objectifs de l'appel à candidature et critères d'éligibilité

L'objectif de cet appel à candidatures est de constituer une équipe Bail d'abord à part entière, réunie sous l'autorité fonctionnelle d'une même personne, dans des locaux communs et mettant en œuvre une méthodologie d'accompagnement spécifique au Logement d'abord.

Les attendus relatifs à la méthodologie d'accompagnement sont explicités dans la Charte d'accompagnement du Bail d'abord, en annexe de ce cahier des charges. L'accompagnement est réalisé en multi références¹ et une bonne connaissance par l'équipe des principes et méthodologie d'intervention du Logement d'abord est attendue.

Pour les structures souhaitant répondre à l'appel à candidatures, une obligation de moyens est attendue, avec une équipe composée de 8 ETP.

- Sur ces 8 ETP, un minimum de 0,5 ETP est attendu sur un poste d'encadrement de l'équipe de professionnels du Bail d'abord. Les missions sur ce poste consistent à être en coordination, en animation et en soutien de l'ensemble des professionnels de l'équipe d'accompagnement au quotidien. La personne encadrante est garante du bon accompagnement des ménages dans le respect de la Charte d'accompagnement du Bail d'abord. Elle se charge également d'assurer la remontée de données sur les situations

¹ L'accompagnement est réalisé par une équipe et non plus en référence unique. Ce principe de travail en multi références provient des approches orientées vers le rétablissement. Sur le territoire, il est notamment mis en œuvre dans le dispositif « Un chez-soi d'abord ».

des ménages accompagnés auprès de la Plateforme Logement d'abord, de la Métropole de Montpellier et de la DDETS. Un diplôme de type Certificat d'Aptitude aux Fonctions d'Encadrement et de Responsable d'Unité d'Intervention Sociale (CAFERUIS) est souhaité pour ce poste.

- Sur les ETP restants, des professionnels du travail social diplômé d'Etat (éducateur spécialisé, conseiller en économie sociale et familiale, assistant de service social) et des professionnels du soins (psychologue ou infirmière notamment) chargés de l'accompagnement social global des ménages sont attendus. Des profils dotés d'une expérience significative dans l'accompagnement social et ayant une bonne connaissance du Logement d'abord pourront également être étudiés.

Par ailleurs, l'infirmière actuellement rattachée à la Plateforme Logement d'abord au sein du SIAO interviendra en soutien de l'équipe Bail d'abord, avec une gamme de services de soins orientés vers le rétablissement et la réduction des risques et des dommages. L'infirmière participe à la réflexion collective à travers son prisme médical et paramédical, comme outil d'analyse et grille de lecture d'une situation. Elle est attentive à l'état de santé des personnes accompagnées, assure une veille sanitaire ainsi qu'un lien privilégié avec les services de santé de proximité. En complément de ce travail, le poste de médecin du SIAO peut également venir en soutien ponctuel à l'équipe du Bail d'abord.

Les structures candidates doivent impérativement avoir l'agrément d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (ILGLS) et intervenir sur le territoire de la Métropole de Montpellier. Les candidatures permettant une opérationnalité rapide de l'équipe Bail d'abord seront favorisées.

Deux types de candidatures pourront être étudiées :

- Les candidatures d'une structure porteuse de l'équipe de professionnels et du poste d'encadrement.
- Les candidatures groupées de structures fédérées par une structure qui porte le poste d'encadrement. Dans cette configuration, les professionnels sont mis à disposition de la structure porteuse.

Financements

La mise en œuvre du dispositif Bail d'abord repose sur un cofinancement Etat/Métropole prévu dans le cadre du Plan Logement d'abord. Les crédits mobilisés doivent permettre de couvrir la composition d'une équipe de huit professionnels, dont un poste d'encadrement de l'équipe, pour l'accompagnement de 64 ménages.

L'enveloppe totale s'élève à 577 000 euros répartie comme suit :

- 350 000 euros de crédits IML de la DDETS pour 64 logements sur 12 mois.
- 227 000 euros de crédits FSL de la Métropole de Montpellier pour 8 ETP sur 12 mois.

Outre le financement d'une équipe de professionnels pour réaliser un accompagnement social global renforcé, cette enveloppe doit également permettre de :

- Assurer la recherche et la fourniture le cas échéant, du minimum nécessaire pour équiper le logement, une aide logistique pour le déménagement, l'ouverture des compteurs eau/gaz/électricité.

- Aider les personnes, quand cela est nécessaire, à prendre en charge les frais relatifs aux transports pour certaines démarches accompagnées.
- Assumer les dépenses inhérentes à l’ancrage dans le quartier et l’accompagnement réalisé dans des lieux extérieurs au logement (exemple : visite musée, rencontres dans les cafés, etc.).
- Financer la caution requise par le bailleur à la signature du bail glissant.
- Assurer une gestion locative adaptée, internalisée par la structure candidate.
- Assurer un droit de suite après le glissement du bail.

En complément de ce financement, l’équipe du Bail d’abord bénéficie de sessions mensuelles d’analyse de pratiques professionnelles, financées dans le cadre du plan Logement d’abord. Ces temps d’analyses de pratiques professionnelles sont un appui fort pour accompagner aux changements de pratiques qu’implique la méthodologie d’accompagnement spécifique. La participation des professionnels de l’équipe Bail d’abord à ces temps d’analyses de pratiques professionnelles est obligatoire.

Suivi et évaluation du dispositif Bail d’abord

L’équipe du Bail d’abord s’engage à participer aux sessions d’analyse de pratiques professionnelles, organisées dans le cadre de la mise en œuvre du Bail d’abord, ainsi qu’aux groupes de travail spécifiques ou rencontres de partenaires complémentaires organisés en concertation avec eux.

La structure s’engage à communiquer toutes informations utiles à l’évaluation de la mise en œuvre du Plan logement d’abord sur le territoire. Par ailleurs, la structure porteuse de l’équipe Bail d’abord s’engage à transmettre annuellement un bilan d’activités et un bilan financier à la DDETS ainsi qu’à la Métropole de Montpellier afin de rendre compte de la mise en œuvre du dispositif sur le territoire.

Formalités d’envoi des candidatures et calendrier

Les dossiers de candidatures devront être composé de :

- Statuts de la structure
- Présentation de l’activité de la structure et de sa situation financière
- Note d’intention pour la création de l’équipe Bail d’abord et pour la mise en œuvre concrète du dispositif
- Les projets de conventions de mise à disposition de salariés (pour les candidatures inter associatives)
- Descriptif détaillé des professionnels et de leurs qualifications
- Budget prévisionnel de l’action

Les candidatures sont à envoyer à la DDETS et à la Métropole de Montpellier.

Personnes référentes : ise.fabbrizio@montpellier.fr / farah.bensetti@herault.gouv.fr

Date limite de candidatures : 31 mars 2025

Annnonce des résultats : Avril 2025

Lancement de l’action : Septembre 2025

Préambule

Le dispositif Bail d'abord permet un accès direct à un logement pour les personnes en situation de rue ou en hébergement d'urgence relevant de la compétence Etat. L'accès au logement peut se faire dans le cadre d'un bail glissant dans un logement du parc public ou dans le cadre d'un bail direct dans un logement du parc privé. Les personnes intégrant le Bail d'abord sont accompagnées par les structures ayant l'agrément IML, conventionnées par la Métropole de Montpellier et la Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités (DDETS) pour la mise en œuvre du dispositif.

Cette charte est un outil opérationnel à destination des professionnels accompagnants. Elle s'inscrit dans le respect du cadre légal, auquel elle ne se substitue pas.

Article 1 – Principes généraux

Les professionnels accompagnants inscrivent leurs pratiques dans les grands principes du travail social et du Logement d'abord. Ces derniers sont fondés sur le respect de la valeur, de la dignité, et des droits de chaque individu.

Accès à un logement pour toutes et tous : L'accès au logement est un droit fondamental pour toute personne. L'accompagnement est travaillé avec une personne en logement, facilitant son insertion et son autonomisation.

Autodétermination et participation des personnes concernées : Les professionnels accompagnants font valoir les droits des personnes à décider pour elles-mêmes. De ce fait, ils doivent défendre l'implication et la participation des personnes qui utilisent leurs services de façon à les rendre autonomes dans les décisions et les actions qui concernent leur existence. Les choix de la personne sont au centre d'un accompagnement co-construit.

Accompagnement centré solution : Les professionnels accompagnants aident les personnes à identifier et développer leurs capacités personnelles. L'accompagnement est fondé sur l'espoir, les souhaits, et projets des personnes.

Droit au recommencement et inconditionnalité de l'accompagnement : Les professionnels accompagnants travaillent avec la personne, quelle que soit sa situation passée ou présente, en dépit des difficultés rencontrées, et quels que soient les résultats obtenus.

Développement du pouvoir d'agir des individus et des collectifs : Les professionnels visent à renforcer la capacité des personnes à influencer les conditions de leur propre vie et à exercer un contrôle sur leur environnement. Dans le cadre du Bail d'abord cela se traduit par le renforcement des compétences, un soutien personnalisé, encourager les personnes à s'exprimer et à défendre leurs droits dans les instances décisionnelles et auprès des services publics.

En mettant l'accent sur l'autodétermination et le pouvoir d'agir, le dispositif Bail d'Abord cherche à transformer l'accompagnement social en un partenariat où les personnes accompagnées sont au centre de leurs propres décisions, contribuant ainsi à leur dignité, leur confiance en soi et leur inclusion sociale.

Article 2 – Accompagnement auprès des personnes

L'accompagnement proposé est un accompagnement social global, qui s'appuie sur les principes mentionnés dans l'article un de cette charte. Il vise à favoriser l'accès des personnes à l'ensemble de leurs droits, faciliter leur insertion, autonomisation, et le plein exercice de leur citoyenneté. L'accompagnement débute dès la validation de l'attribution du logement en CALEOL. Le dernier volet de la fiche de lien sert de point d'appui pour que les personnes accompagnées puissent autoévaluer leurs besoins de soutien dans la réalisation des 3 impératifs du locataire : paiement du loyer, entretien du logement respectueux des obligations classiques d'un locataire, respect de son environnement immédiat et des parties communes.

Les professionnels proposent un “accompagnement à la carte”, défini avec les personnes concernées, basé sur leurs besoins et temporalité. Lorsque leur aide n'est plus nécessaire, les professionnels ne doivent pas s'imposer. Ainsi l'intensité de l'accompagnement peut être modulée en fonction de la demande des personnes accompagnées articulée à l'évaluation des besoins. Une attention particulière sera portée à la prévention des ruptures dans le parcours des personnes.

Accompagner un ancrage dans le quartier

A partir de la découverte de l'environnement immédiat, les professionnels accompagnants doivent faciliter le repérage des lieux ressources, des infrastructures culturelles, sociales et des espaces de sociabilité (maison pour tous, marchés, services sociaux, de santé, services publics, etc.). Ce travail est essentiel afin de lutter contre l'isolement et permet d'adapter le plan d'action concerté aux ressources du territoire. Par ailleurs, les professionnels accompagnants organisent des rencontres dans des lieux publics comme les terrasses de café, les parcs, et d'autres lieux publics pour offrir un soutien dans un cadre moins formel et encourager les interactions sociales.

Elaborer un plan d'action concerté

Les professionnels accompagnants effectuent une évaluation sociale globale de la situation, et établissent avec les personnes concernées un plan d'action. S'il n'est pas obligatoire qu'il soit formalisé par écrit, le plan d'action doit impérativement recueillir l'adhésion des personnes accompagnées. Il peut porter sur tout ou partie des éléments cités ci-dessous :

- La gestion de la vie quotidienne, la situation administrative, les ressources financières, la gestion du budget
- La santé physique ou psychique
- Le logement, les relations au bailleur, l'aide à l'installation, à l'équipement
- La vie sociale, l'intégration dans l'environnement, la connaissance des lieux et personnes ressources
- La culture, les loisirs, les vacances
- L'emploi, la formation, l'éducation
- La parentalité, les liens familiaux
- L'information sur les droits, l'accompagnement dans les démarches avec la justice
- L'exercice de la citoyenneté

Ouvrir un espace d'échange en toute confiance

Tout au long de l'accompagnement, les professionnels accompagnants cherchent à créer une relation de confiance avec les personnes accompagnées, basée sur l'horizontalité et la communication. Les personnes accompagnées et les professionnels accompagnants s'engagent mutuellement à maintenir un contact régulier, a minima deux fois par mois, selon des modalités qui seront définies ensemble.

Dans une logique de prévention, les professionnels réfléchissent avec les personnes accompagnées aux postures à adopter avant, pendant, et après de possibles situations de crise (perte de lien, problématique santé envahissante, difficultés avec l'entourage impactant la jouissance paisible du logement et/ou la relation d'accompagnement, etc.). Cette réflexion est formalisée par écrit dans un protocole de crise. Ce document peut être actualisé et mis à jour tout au long de l'accompagnement avec les personnes accompagnées, en fonction de leurs situations et besoins.

Travailler en réseau

La situation des personnes accompagnées nécessite souvent de faire appel à un dispositif partenarial mettant en présence des acteurs sociaux diversifiés ou de multiples institutions. Dans le respect du secret professionnel et du pouvoir d'agir des personnes, les professionnels définissent avec les personnes accompagnées le contenu de tout échange d'informations les concernant. Ils favorisent au maximum la participation des personnes à ces échanges.

Les professionnels accompagnants s'engagent à une disponibilité importante quant aux sollicitations des partenaires, en particulier celles des bailleurs. De plus, la mise en lien avec des partenaires pertinents à mobiliser pour assurer une continuité d'intervention et le lien avec le droit commun en anticipation du retrait des professionnels du Bail d'abord est un axe de travail important.

Les professionnels accompagnants travaillent en étroite collaboration avec la Plateforme Logement d'abord, espace ressource pour le développement et la promotion des pratiques du Logement d'abord. L'infirmière de la Plateforme Logement d'abord peut intervenir sur demande des professionnels accompagnants ou des personnes concernées. Il est convenu que l'infirmière rencontre toute nouvelle personne intégrant le dispositif dans les trois mois qui suivent l'entrée dans le logement et se met à disposition en fonction des besoins identifiés.

En lien étroit avec l'infirmière et la chargée de mission de la Plateforme Logement d'abord, les professionnels accompagnants s'investissent dans le développement, la participation et la communication, auprès des personnes accompagnées, d'actions collectives. Ces actions visent à favoriser la participation, l'implication dans le dispositif et le développement du pouvoir d'agir des personnes accompagnées : Petits déjeuners du Logement d'abord, sorties et activités collectives, actions de sensibilisation, formations auprès des acteurs du territoire, participation aux groupes de travail, instances spécifiques, etc.

Assurer un droit de suite

Lorsqu'ils sont sollicités, les professionnels accompagnants exercent un droit de suite en informant la Plateforme Logement d'abord. Le droit de suite est mobilisable après le retrait des professionnels du Bail d'abord par les bailleurs en cas de difficultés repérées (troubles du voisinage, impayés locatifs, etc.) afin de refaire le lien avec le locataire, ou par les locataires en

cas de besoin de soutien ponctuel et/ou pour refaire du lien avec le droit commun ; il ne s'agit pas d'une reprise d'accompagnement.

Article 3 – Suivi et promotion des pratiques d’accompagnement

Les professionnels accompagnants s’engagent à participer aux sessions d’analyse de pratiques professionnelles, organisées dans le cadre de la mise en œuvre du Bail d’abord, ainsi qu’aux groupes de travail spécifiques ou rencontres de partenaires complémentaires organisés en concertation avec eux.

Par ailleurs, les professionnels accompagnants peuvent être mobilisés lors d’évènements organisés dans le cadre de la déclinaison territoriale du Plan Logement d’abord, afin de témoigner sur les changements de pratiques d’accompagnement qu’implique le Logement d’abord et incarner concrètement le dispositif Bail d’abord.