

## APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

### PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS



INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES		
Responsable du projet : Frédérique GRANGET-MINET		
Nom de l'organisme porteur du projet : OPAC Saône et Loire		
Téléphone : 03 85 32 60 76	Adresse électronique : frederique.granget-minet@opacsaooneetloire.fr	
Président ou Directeur général : Eric PHILIPPART (Présidente : D. LANOISELET)		
Fédération de l'organisme : USH	Région de l'organisme : BOURGOGNE	
Ville : MACON	Code postal : 71000	
Numéro de SIRET : 77859650200030		
Autres organismes (si projet inter organismes) : /		
DESCRIPTION DU PROJET		
<b>Nom du projet : ACCOMPAGNER LES PUBLICS EN MUTATION VERS LE LOGEMENT SOCIAL ET L'INSERTION</b>		
Projet innovant <input type="checkbox"/> Structurant <input type="checkbox"/> Inter organismes <input type="checkbox"/>		
Durée du projet : 3 ans	Début : 01.2019	Fin : 12.2021
Coût total du projet : 250 860€ (prise en charge des coûts annexes absorbés par l'Organisme)	Montant des dépenses éligibles : 250 860€	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) : 50%	Montant de l'aide demandée : 125 430€	
Autres financements : /	Financement sur fonds propres : 125 430€	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : OPAC Saône et Loire		
Localisation du projet : Département de Saône et Loire y compris zones rurales		
<p>Description sommaire du projet :</p> <p>Dans le cadre de la politique gouvernementale liée au «Logement d'abord», l'OPAC Saône et Loire constate la mobilisation de l'Etat, dans le cadre des nouvelles Commissions de Relogement, à fluidifier les parcours hébergement vers le logement autonome et notamment les sorties d'hébergement, en particulier les sorties de CHRS-CADA.</p> <p>L'objectif fixé à la Saône et Loire est de 309 logements à mobiliser pour les migrants (réfugiés, réinstallés) et de 198 logements pour les sortants d'hébergements. Pour évaluer la réalité d'atteinte de ce dernier objectif, l'OPAC, qui représente environ 66% du parc social dans le département, a relogé ces 3 dernières années entre 20 et 25 sorties de CHRS/CADA annuellement.</p> <p>L'OPAC Saône et Loire, 28 000 logements en secteur détendu, 7.3% de vacance, s'il est volontiers preneur de nouveaux clients, doit dans le même temps rester extrêmement vigilant à la bonne occupation de son parc, à l'accès pour ses locataires à la jouissance paisible, à un peuplement équilibré, au maintien de la cohésion sociale dans les grands quartiers d'habitat social, au bon entretien de ses logements, etc.</p> <p>Le PDALHPD vient d'être adopté.</p> <p>C'est ainsi que le projet ici présenté, vise pour le bailleur, à <b>renforcer et adapter</b></p>		

l'accompagnement social auprès de ces nouveaux entrants dans le parc, en travaillant en articulation et en lien serré avec les opérateurs de l'accompagnement au logement et les divers partenaires du territoire y compris de l'emploi, en vue d'assurer la réussite des parcours d'accès au logement autonome de 20 familles fragilisées.

#### PIECES JOINTES

1. Courrier d'acte de candidature signé du Directeur de l'organisme
2. Fiche d'identification du porteur de projet et de l'opérateur de l'accompagnement
3. Attestation de l'organisme qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS et qu'il dispose d'un Plan stratégique de Patrimoine
4. Bilan des financements du FSI obtenus par l'organisme sur les trois dernières années.
5. Note de présentation du projet, selon modèle ci-dessous
6. Si ingénierie/ prestations intellectuelles, projet de cahier des charges ou des contrats liés au projet.
7. Si le projet nécessite des recrutements au sein de l'organisme, fournir une fiche de poste

#### AVIS DES CPR

Région :	Adresse électronique :	Tél :
Avis : 	Questions soulevées :	
Remarques :		
Date de l'instruction :		
<b>Rang de classement régional du dossier parmi les dossiers retenus :</b>		

## Appel à projets « 10 000 logements Hlm accompagnés »

### OPAC SAONE ET LOIRE **ACCOMPAGNER LES PUBLICS EN MUTATION VERS LE LOGEMENT SOCIAL ET L'INSERTION**

#### DEMANDEUR(S)

##### ORGANISME : OPAC Saône et Loire

- Représenté par Monsieur Eric PHILIPPART, Directeur général  
Adresse : 800 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny à MACON 71000  
Numéro SIREN : 778596502  
28000 logements, dont 5 252 en QPV
- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP : OUI
- Responsable du dossier : Frédérique GRANGET-MINET, Responsable Service Développement Social et Insertion  
Tél. : 03 85 32 60 76, GSM : 06 72 15 53 11  
Mél : frederique.granget-minet@opacsaoneetloire.fr
- L'organisme a bénéficié des aides du FILLS ou du FSI au cours des trois années précédentes pour un montant total de 33 327 €

#### DESCRIPTION DU PROJET

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis :

Le projet présenté, vise pour l'OPAC Saône et Loire, à **renforcer et adapter** l'accompagnement social auprès de 20 ménages sur 3 ans, relevant des publics cible du programme du logement d'abord, à savoir sortant de CHRS et CADA, Réfugiés et/ou réinstallés, en travaillant en articulation et en lien serré avec les opérateurs de l'accompagnement au logement et les divers partenaires du territoire y compris de l'insertion socio-professionnelle, en vue d'assurer la réussite de leur parcours d'accès au logement autonome.

#### PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 20 ménages sur 3 ans.....

Caractéristiques des publics cibles : **Les publics visés** sont les personnes en situation d'hébergement temporaire, relevant du logement autonome si étayage adapté, volontaires et en adhésion à la démarche. Une vingtaine de familles pourrait être ciblée annuellement sur le département. Le repérage des bénéficiaires s'effectue dans le cadre de la Commission de relogement mise en place par la DDCS de Saône et Loire.

#### MODALITES DE MOBILISATION DES LOGEMENTS

Création d'une offre nouvelle ☐ Aménagement de logement existant ☒  
Mobilisation de logements existants sans aménagement ☒ Reclassement offre existante en offre à bas loyer ☐

Nombre de logements : 20 logements pour 20 familles

Typologie des logements : A examiner au cas par cas, en fonction des besoins des familles

**Localisation de l'offre de logements accompagnés (région/département/commune(s)) :**

BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE/Saône et Loire/L'OPAC Saône et Loire dispose de patrimoine sur plus de 300 communes sur le département.

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

1/Evaluation par le Travailleur Social de l'OPAC Saône et Loire, en articulation avec le prescripteur, du besoin des familles, en fonction des problématiques rencontrées, de la composition familiale, etc., et positionnement en lien avec le Service Commercial de l'Organisme sur les logements adaptés (Cf. : typologie, accessibilité, localisation, coût loyer et charges, potentiel d'inclusivité de l'environnement, infra structures et services existants, mobilité et accès à l'emploi, etc.)

2/ Passage en Commission d'Attribution de Logement Numérique

A noter que l'OPAC Saône et Loire réalise ses attributions de logement dans le cadre expérimental de Commissions d'Attribution de Logement numériques qui permettent l'attribution de logement dans un délai de 72 heures.

3/ Mise en place de la procédure de signature du bail et entrée dans le logement.

## ACCOMPAGNEMENT

**Méthodologie de réalisation de l'accompagnement (étendue de l'accompagnement et objectifs visés, méthodes, durée et adaptabilité) :**

***Le terme «accompagnement» est une extension du mot «compagnon», qui vient du latin «companion», qui signifie «celui qui mange son pain avec...». Ainsi, accompagner, c'est aller de compagnie avec, se joindre à quelqu'un pour aller où il va, en même temps que lui...***

L'OPAC Saône et Loire s'appuie sur ses 11 Conseillères Sociales pour réaliser le projet.

Les Conseillères Sociales de l'OPAC Saône et Loire sont titulaires d'un Diplôme d'Etat de Conseillère en Economie Sociale et Familiale. La Conseillère Sociale de l'OPAC est ainsi un travailleur social qualifié dont le cœur de métier est fondé sur une expertise dans les domaines de la vie quotidienne : consommation, habitat, insertion sociale et professionnelle, alimentation-santé.

Ses compétences scientifiques (au sens des savoirs scientifiques techniques articulés sur des savoir-faire et des savoirs pratiques) et techniques spécifiques lui confèrent une légitimité professionnelle pour intervenir dans le cadre de l'écologie (relations entre l'individu et son environnement) de la vie quotidienne (c'est à dire relative aux actes accomplis de façon régulière et journalière), en prenant en compte le contexte, les normes et les valeurs culturelles de la société.

La CESF intervient auprès des personnes en situation de précarité, ou ayant des difficultés financières ou connaissant des problèmes d'accès au logement, de surendettement, de chômage. Son action s'inscrit aussi dans les problématiques de vieillissement de la population, de dépendance, du handicap, de la protection de l'enfance... Son intervention privilégie une finalité éducative, c'est à dire contribuant au développement de la personne. A ce titre, elle fait participer les personnes à la conception et à la mise en œuvre des moyens définis afin qu'elles deviennent actrices de leur éducation.

Les grandes fonctions exercées par la CESF sont :

- l'expertise et le conseil scientifique et technique,
- l'accompagnement social individuel et/ou collectif dans une dimension socio-économique et éducative dans les domaines de la vie quotidienne,
- le développement social territorial,
- la communication professionnelle, l'animation et la formation.

L'accompagnement social associe de manière incontournable 6 piliers ou éléments agencés avec et autour de l'utilisateur :

- Le Référent avec qui il est en interaction,
- Le projet ou l'ambition de l'utilisateur,
- Le contrat ou les conditions,
- L'entretien (la réalisation),
- Les apports, l'outillage,

- Les ressources de l'environnement, le partenariat (démultiplication).

A l'OPAC Saône et Loire, les Conseillères Sociales exercent leur activité dans ce cadre professionnel et déontologique du Travailleur Social, et dans la spécificité du secteur d'activité qui est le leur : le logement social.

L'évaluation sociale élaborée par les Conseillères Sociales de l'OPAC Saône et Loire, en articulation avec les prescripteurs, est le premier élément déterminant et fondateur pour permettre au Travailleur Social de déterminer les besoins, les objectifs à atteindre, et fonder la nécessité de l'accompagnement. De même, il est essentiel pour permettre au bénéficiaire de prendre conscience du parcours, de fait non seulement d'y adhérer et surtout de le rendre acteur de son autonomie.

Sur ce plan, en plus du référentiel de l'évaluation sociale mis en place en interne par l'OPAC Saône et Loire, le support de dialogue utilisé entre les prescripteurs et les Conseillères OPAC sera la *grille des critères partagés de l'accès au logement*, outil commun aux acteurs sociaux du territoire.

A partir donc d'une évaluation sociale de la situation du ménage, l'intervention des Conseillères Sociales de l'OPAC porte sur l'accès, le maintien dans le logement et le bien vivre ensemble.

- L'accès au logement : aide à la définition du projet (évaluation des besoins de la famille, coût, localisation, etc.), accès aux droits (aides personnelles, garanties, etc.), information droits-devoirs,...
- Le maintien dans les lieux : aide à la gestion du budget, paiement régulier des loyers, résorption des dettes (plans, etc.), entretien et bonne utilisation du logement et des parties communes (hygiène, etc.), accès à l'emploi ou à l'activité, gestion du handicap et du vieillissement,...
- Le «vivre ensemble» : aide à l'intégration dans l'immeuble, le quartier, comportement individuel et collectif, respect des voisins, des espaces, médiation par rapport à l'environnement (global), etc.

Cet accompagnement se situe dans un champ d'intervention délimité par l'intégration dans le logement et son environnement socio-économique. Il est centré sur la résolution de problèmes et sur des objectifs à atteindre. A ce titre est formalisé par les Conseillères Sociales de l'OPAC dans une durée modulée et adaptée aux besoins du ménage, y compris dans son intensité, mais cadrée dans des étapes intermédiaires en vue de valoriser le parcours et les avancées.

L'accompagnement spécifique venant questionner l'accompagnement généraliste et inversement, les Conseillères de l'OPAC se situent à l'interface avec les autres intervenants sociaux dans une recherche de cohérence et d'efficacité de l'action auprès de l'utilisateur.

### **Pilotage du projet :**

Le Référent du présent projet, présenté par l'OPAC Saône et Loire, est Frédérique GRANGET-MINET, Responsable du Service Développement Social et Insertion, en charge de l'animation métier des personnels du travail social de l'Organisme, et de la mise en œuvre des politiques d'Insertion par l'Activité Economique, pour le département, au siège.

Des temps de présentation-lancement du projet seront organisés auprès des Cadres de l'Organisme et dans les 6 agences décentralisées de Saône et Loire avec les personnels de terrain.

Dans les agences, au plus proche des logements, les Responsables Commerciaux et Sociaux en agence, en responsabilité hiérarchique des personnels concernés par le projet (Social, commercial et contentieux) manageront la mise en œuvre opérationnelle des parcours des bénéficiaires du projet.

Une instance de suivi des parcours des bénéficiaires sera mise en place en territoire mensuellement.

Les données quantitatives et qualitatives concernant les bénéficiaires du projet seront remontées régulièrement au Service Développement Social et Insertion, en charge de la coordination du projet.

### **Complémentarité avec la gestion locative (type de gestion locative : classique ou adaptée) :**

Le type de gestion locative utilisée dans le projet est la gestion locative classique, adaptée en fonction des situations des familles.

Les ménages bénéficiaires du dispositif signeront avec l'OPAC un bail HLM avec un loyer payable à terme échu. Le dépôt de garantie sera payé en deux fois. Un prélèvement automatique à une date choisie par le ménage sera favorisé (au choix du locataire entre le 5, le 10, le 15 ou le 20 du mois). Aucun frais de dossier ne sera demandé.

Les ménages bénéficieront du Centre d'Appels OPAC situé à Montceau les Mines, disponible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, pour toute question, sollicitation ou demande d'intervention ; ainsi que d'un site Internet performant, intuitif et efficace : [www.opacsaooneetloire.fr](http://www.opacsaooneetloire.fr)

La recherche d'aides financières permettant aux familles de bien démarrer leur installation dans le logement sera systématiquement mise en oeuvre (aide à la prise en charge du dépôt de garantie et premier loyer, prêt d'installation, etc.). L'OPAC dispose pour ce faire de nombreux partenaires y contribuant (FSL, CAF, ACTION LOGEMENT SERVICE, etc.).

L'Organisme dispose d'un service précontentieux et contentieux qui pourra se mobiliser si besoin sur les aspects juridiques, au-delà de l'accompagnement des Conseillères Sociales.

A noter que les personnels de proximité (Chargés de clientèle et Employés d'immeuble) seront associés au projet via les Conseillères Sociales.

### **Démarche mise en place pour favoriser l'adhésion du ménage :**

Dans la méthodologie de travail habituelle des Conseillères Sociales, les visites à domicile y tiennent une place importante (600 VAD réalisées par les Conseillères de l'OPAC en moyenne par an).

Les visites à domicile ont l'avantage de permettre au Travailleur Social de conforter la relation dans un espace plus personnel et de faciliter les échanges ; de rencontrer tous les membres de la famille ; d'apprécier la manière dont le locataire investit son logement, son environnement de logement ; d'appréhender les difficultés éventuelles rencontrées par rapport à l'usage et à l'entretien du logement.

Spécifiquement dans ce projet, la méthode d'entrée en relation avec les personnes s'exercera dans un cadre d'accompagnement tourné vers la rencontre des familles.

A noter que les Conseillères de l'OPAC sont disponibles et joignables facilement dans leur temps de travail. Elles disposent bien sûr d'un téléphone portable.

Les Conseillères de l'OPAC s'inscrivent dans un réseau local important qui échange et se sollicite en permanence sur les situations fragiles. Ainsi, des interventions pluridisciplinaires peuvent être sollicitées.

Depuis 2010, l'OPAC a mis en place une fonction de développement social local. L'Organisme a ainsi créé 6 postes (1 par Agence) d'Agent de Développement dont l'objectif est de développer des projets relevant de l'Economie Sociale et Solidaire avec les locataires.

Cette fonction est également caractérisée par l'aller vers. Les Agents de Développement organisent des actions dans les quartiers pour capter les habitants, les intéresser à la vie de quartier, leur permettre d'échanger avec les autres locataires et de mettre en place des actions.

C'est ainsi que l'OPAC dispose dans son patrimoine de jardins partagés en pied d'immeubles dont les locataires sont gestionnaires. De nombreuses fêtes ou évènements sont organisés dans les quartiers, voire des rencontres inter-quartiers.

### **Modalités de mobilisation de l'offre d'accompagnement existante ou nouvelle :**

Le projet proposé pour 20 familles, repose sur une offre d'accompagnement nouvelle qui intègre des besoins plus globaux mais s'appuie sur des savoir-faire acquis des Travailleurs Sociaux de l'OPAC et un réseau à mobiliser.

La mobilisation de l'offre d'accompagnement sera décidée avec les parties prenantes en commission de relogement présidée par la DDSC de Saône et Loire. Elle relèvera donc d'une prescription collective.

L'OPAC Saône et Loire a signé une convention avec les opérateurs locaux du logement d'insertion et de l'hébergement. Par cette convention, les signataires s'engagent à agir en faveur du maintien ou de l'accès au logement des publics relevant des dispositifs de prévention et d'insertion, et définit les modalités du mieux travailler ensemble (modalités d'articulation et de coordination, désignation d'interlocuteur, outils spécifiques, etc.). Cette convention a été signée en 2013 avec les opérateurs historiques (Le Pont, la

Croisée, le Secours Catholique) ; depuis d'autres opérateurs ont signé un protocole s'inspirant largement de cette convention (VILTAIS, ADOMA en cours).

A noter que l'articulation avec les opérateurs se situera :

- ➔ en amont de l'accès au logement autonome, en sortie de structure, dans un entretien tripartite avec le bénéficiaire et l'opérateur, en vue d'élaborer le diagnostic des besoins ou l'évaluation sociale du ménage. L'habitude de travailler ensemble permettra de faciliter l'accès au logement.
- ➔ au cours de l'accompagnement, l'articulation avec l'opérateur initial peut permettre dans des situations très complexes de résoudre des problématiques.

### **Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :**

Le projet proposé consiste à ce que l'OPAC accompagne lui-même 20 ménages en fragilité. Ainsi, les accédants au logement bénéficieront :

- des compétences de l'Organisme et de l'ensemble de ses procédures et méthodes déjà en place (gestion commerciale, gestion locative, service de médiation, services d'action sociale, fonds social de l'Organisme, etc.
- et également du réseau tissé par l'OPAC sur son territoire.

### **Adéquation du projet aux besoins spécifiques des publics ciblés par le projet :**

Le constat d'une diminution des accès au logement pour les publics sortants de CHRS et CADA est manifeste depuis quelques années. En effet, pour ce qui le concerne, si l'Organisme dans les années 2010 à 2014, intégrait en moyenne 36 ménages annuellement, ce chiffre est passé à 25 accédants par an à partir de 2015. Ce constat a été évoqué en PDALHPD : les partenaires avaient retenu au premier chef le cumul des difficultés rencontré par les publics (santé, ressources, etc.) qui ne permettait pas l'accès au logement autonome.

A noter que pour ces publics fragiles, souvent en difficulté de santé, des aménagements de logements pourront s'envisager (Cf. accessibilité, etc.).

Après avoir privilégié, les territoires des grandes villes (la Saône et Loire se situe géographiquement entre Dijon et Lyon), les familles en migration s'orientent vers des destinations moins métropolitiques. C'est pourquoi, la Saône et Loire présente désormais une certaine attractivité ; ce qui a pour conséquence une augmentation du nombre de familles accueillies qui devraient encore s'accroître dans les années à venir.

Le projet répond à la philosophie développée dans le cadre du plan Logement d'Abord mis en place par le Gouvernement. (Voir contexte en introduction)

## **CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET**

Le projet présente un caractère expérimental ou innovant dans la mesure où :

- Les ménage accédants bénéficieront de la mobilisation des services à l'interne et du réseau externe du bailleur.
- L'Organisme est particulièrement volontariste et développe des politiques proactives pour ce qui concerne l'accès à l'emploi ou à l'activité de ses locataires : partenariat avec les structures d'insertion par l'activité économique, mise en place de chantiers jeunes, chantiers éducatifs, clauses d'insertion dans les marchés de travaux ou de services, dispositif d'aide à la création d'entreprise OPACTIF', etc. Depuis plusieurs années (2010), l'organisme a généré en moyenne une centaine de poste d'insertion annuellement.
- Le projet s'inscrit délibérément dans les objectifs de la politique locale (Cf. objectifs DDCS, constats des acteurs de terrain) et de la politique gouvernementale du logement d'abord.
- Les relations entre bailleurs sociaux fonctionnant bien en Saône et Loire, il est aussi possible d'imaginer, en cas de difficultés par rapport au logement lui-même ou à l'environnement du logement, en cours

d'accompagnement, de rechercher une meilleure solution logement avec un autre bailleur local. L'objectif final résidant sur une solution pérenne de logement pour les bénéficiaires du projet.

## **PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER**

### **Partenaires mobilisés :**

L'OPAC Saône et Loire et particulièrement les Conseillères Sociales développent sur leur territoire des approches partenariales, des articulations exigeantes où chacun est capable d'être clair et respectueux dans la différenciation des rôles et responsabilités de chacun :

➔ L'Etat, DDCS : Les bénéficiaires sont repérés dans les différentes instances pilotées ou co-pilotées par l'Etat et notamment la Commission de Relogement.

➔ Le Département : L'OPAC est en lien au quotidien avec la Direction de l'Insertion et du Logement Social, et en particulier le Service Social Départemental, les autres personnels des Territoires d'Action Sociale. Nous exerçons ce partenariat dans le cadre d'une convention signée avec le Département.

Dans le cadre du projet, le FSL sera mobilisé autant que de besoin pour faciliter l'accès au logement des bénéficiaires du projet (Dépôt de garantie, 1<sup>er</sup> loyer, etc.).

➔ Les Collectivités, CCAS, services logement, Maisons de Quartiers, etc.

➔ Les Opérateurs du logement d'insertion : L'OPAC Saône et Loire a signé une convention avec les deux opérateurs principaux du département : LE PONT et LA CROISEE DES CHEMINS qui a pour objectif de mieux travailler ensemble au bénéfice des usagers. Un protocole visant le même objectif a été également signé avec l'association VILTAIS et est en cours avec ADOMA.

➔ Les Organismes tutélaires : L'OPAC Saône et Loire conduit un travail de partenariat resserré avec les deux Organismes en gestion des mesures tutélaires dans l'objectif d'une meilleure prise en charge des locataires. Une convention a été signée avec l'UDAF 71, une autre est prévue pour la fin de l'année avec la SAUVEGARDE 71.

➔ Les structures médico-sociales sur le terrain : Equipe mobile psy-précarité, CMP, etc.

➔ Les structures de l'Insertion par l'Activité Economique : Associations Intermédiaires, Entreprises d'Insertion, Entreprises de Travail Temporaire d'insertion, Régies de Quartiers ou de territoire, entreprises classiques dans le cadre des clauses d'insertion (80 ETP d'insertion réalisés par l'OPAC en 2017 dans ses marchés ou partenariat avec l'IAE)

### **Montage financier :**

- Précisez dans le tableau ci-dessous le montage financier par grande catégorie d'actions - *les coûts liés à la structure (téléphone, bureau, frais de déplacement...) pour le projet doivent être intégrés aux coûts d'accompagnement ou d'ingénierie.*

- Les dépenses subventionnables sont **les dépenses d'accompagnement social (diagnostic et AVDL), de gestion locative adaptée, les missions d'animation/ de coordination liées au projet, les dépenses d'ingénierie / de prestations intellectuelles / d'évaluation liées au projet, ainsi que les formations des collaborateurs de l'organisme ou inter-acteurs nécessaires à la mise en œuvre du projet.**

- Mentionner également les autres dépenses liées au projet, même si celles-ci ne sont pas subventionnables : dépenses d'investissement, autres coûts liés au projet... ceci afin de permettre au Comité de sélection d'avoir une visibilité globale du projet

## **CALENDRIER PREVISIONNEL OU DUREE DE L'ACTION**

Début de l'action : 1<sup>er</sup> janvier 2019

Fin de l'action : 31 décembre 2021

Durée : 3 ans



## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

DEPENSES				RECETTES			
	An 1	An 2	An 3		An 1	An 2	An 3
<b>Dépenses subventionnables :</b> Préciser la nature des dépenses éligibles <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diagnostic 2400 2400 1200</li> <li>- Accompagnement social 57360 107550 35850</li> </ul> Gestion locative adaptée <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisée par le bailleur</li> <li>- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement</li> </ul> Animation/coordination 14700 14700 14700 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisée par le bailleur</li> <li>- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement</li> </ul> Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet Ingénierie/prestation Intellectuelle Formations-actions liées au projet				Fonds propres 37230 62325 25875 Subvention sollicitée <sup>1</sup> au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés 37230 62325 25875 Autres financements			
<b>Sous - Total</b>	<b>74460</b>	<b>124650</b>	<b>51750</b>	<b>Total</b>	<b>74460</b>	<b>124650</b>	<b>51750</b>
<b>Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables</b> <i>Aménagement et équipements des logements</i> <i>Aide sur quittance/remise des loyers...</i> <i>Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social...)</i> <b>Dépenses d'investissements</b>	An 1	An 2	An 3				
<b>Sous – Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Total</b>	<b>74460</b>	<b>124650</b>	<b>51750</b>				

A noter ! En cas de cofinancement du projet par un autre organisme public, montant cumulé des financements publics (y compris de la CGLLS) inférieur ou égal à 80% du montant.

La subvention demandée dans le cadre de l'appel à projet correspond à une prise en charge de 50% des coûts **directs** liés à la réalisation du projet (coût de l'heure + frais déplacement). Le complément des coûts (équipements divers, locaux, etc.) n'est pas intégré dans le projet, car il est très difficile à chiffrer

<sup>1</sup> Sous réserve des décisions du FSI et du FNAVDL

au regard de l'investissement des multiples services mobilisés et leurs coûts. A noter que dans un audit récent, le coût du budget alloué aux politiques sociales (accompagnement et développement social) est évalué à 1 M€ annuels hors coûts de structure.

L'OPAC prendra en charge les coûts supplémentaires non subventionnés dans le cadre de son activité.

Les moyens humains mobilisés sur le projet représentent dans leur globalité et dans une vue théorique un volume de 3 ETP. Ces trois ETP seront répartis dans le temps, sur les 3 années de durée du projet, en entrées et sorties permanentes, jusqu'à l'objectif de fin d'accompagnement des 20 familles.

Le volume de travail imparti au projet se répartirait prévisionnellement de la manière suivante :

- Année 1 : Lancement-démarrage du projet, portefeuille de 8 familles en fin d'année
- Année 2 : Année pleine, portefeuille de 15 familles en fin d'année en intégrant quelques sorties d'accompagnement de l'Année N
- Année 3 : Année pleine, portefeuille à 5 familles en fin d'année.

Ainsi les moyens humains du projet sont absorbables par les 11 Travailleurs Sociaux en poste à l'OPAC Saône et Loire.

Les partenaires seront plutôt sollicités dans le cadre du droit commun, sur des apports de compétences ou la mobilisation de leur «offre de services», sachant que les financeurs potentiels locaux sont dans des contraintes budgétaires fortes, empêchant toute contribution de nature extra-légale.

Pour mémoire, un projet avait été déposé dans le cadre du premier appel à projets 10 000 logements accompagnés, pour lequel l'OPAC avait été lauréat et attributaire d'une subvention, à laquelle l'Organisme avait dû renoncer à l'époque, faute d'obtention au local des financements complémentaires nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Modalités de calcul des postes financiers sur une année de fonctionnement pour 20 ménages :

POSTE	DECLINAISON DU POSTE	MODE DE CALCUL	BESOIN MENSUEL /famille	COUT ANNUEL Pour 20 familles
Temps d'accompagnement et de diagnostic (En territoire)	Evaluation sociale (temps administratif, rencontres, collecte des éléments, échange avec prescripteur, synthèse, étude, rédaction, etc.)	Forfait 12H/nouvel entrant		6 000€*
	Temps d'accompagnement (parcours)	A minima 1 rencontre hebdomadaire, soit 6 rencontres mensuelles + Temps de mobilisation partenaires mensuel	18H 4H	132 000€*
	Temps de suivi et coordination accompagnement (interne et externe)	Forfait 6H mensuel		1 800€*
Frais de déplacement lié à l'accompagnement (En territoire)	Visites à domicile, rdv partenaires, etc.	- 15km /rdv hebdomadaire X 6 X 0.50€ /famille /mois - Forfait déplacement mensuel (partenaires, siège-agence, etc.) = 50€ (=100km)		10 800€ 600€

Coordination du projet	Temps siège SDSI	Forfait mensuel (lancement, suivi, bilan) : 30H	9 000€*
	Frais de déplacement SDSI (4 déplacements /mois liés au projet)	Forfait mensuel (lancement, suivi, bilan) : 200€ (= 400km)	2 400€
	Temps Managers en Agence	Forfait mensuel (lancement et suivi) : 5H	1 500€*
TOTAL COUT PROJET			164 100€
SUBVENTION DEMANDEE			82 050€

\*Forfait moyen coût de l'heure chargé quel que soit le poste : 25€

Forfait moyen coût déplacement au km : 0.50€

**A renseigner par le comité de sélection « 4<sup>ème</sup> appel à projet logements accompagnés »**

Orientation des financements

FNAVDL : ..... euros de subvention

FSI – Innovation : ..... euros de subvention

FSI – Modernisation : ..... euros de subvention