



APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS

INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES		
Responsable du projet : Daniel Le Cossec		
Nom de l'organisme porteur du projet : Le Logis Breton		
Téléphone : 0298558191	Adresse électronique : lelogisbreton@lelogisbreton.fr	
Directeur général : Yves Marie Rolland		
Fédération de l'organisme : les coop hlm	Région de l'organisme : Bretagne	
Ville : Quimper	Code postal : 29000	
Numéro de SIRET : 37558070100023		
Autres organismes (si projet inter organismes) :		
DESCRIPTION DU PROJET		
Nom du projet : LES JARDINS DE SALOME BREST		
Projet innovant <input checked="" type="checkbox"/> Structurant <input type="checkbox"/> Inter organismes <input type="checkbox"/>		
Durée du projet : 12 ans dont 3 ans dans le cadre de l'AAP	Début : 2019	Fin : 2031
Coût total du projet : 118550	Montant des dépenses éligibles : 86150	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) : 50%	Montant de l'aide demandée : 43075	
Autres financements : 0	Financement sur fonds propres : 43075	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : Association Don Bosco avec ses services S.A.V.S. (Service d'Accompagnement à la Vie Sociale) et S.A.M.S.A.H (Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adulte Handicapé)		
Localisation du projet : « Les Jardins de Salomé » 1, 3, 5 rue Florent Schmit - BREST		
<p>Description sommaire du projet :</p> <p>Dans le cadre du travail partenarial déjà existant, Le Logis Breton et l'Association Don Bosco souhaitent développer une nouvelle réponse pour promouvoir l'accès et le maintien pérenne en logement autonome des personnes en situation de handicap psychique, indispensable pour garantir leur insertion sociale et leur qualité de vie.</p> <p>Le projet consiste à proposer aux personnes en situation de handicap psychique marquées par une précarité sociale, économique et sanitaire, un logement individuel intermédiaire, dans un environnement contenant et sûr, assorti d'un accompagnement adapté aux problématiques spécifiques des personnes en situation de handicap psychique basé sur la réhabilitation psychosociale, pour évaluer leurs capacités, développer leurs compétences et renforcer leur autonomie en logement individuel.</p> <p>Ce projet s'inscrit donc dans une approche globale et préventive. L'objectif étant in fine de préparer les personnes en situation de handicap psychique à s'inscrire durablement dans un logement adapté à leur situation grâce d'une part à un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire et d'autre part à la sécurisation du parcours résidentiel par l'accès à un logement intermédiaire « d'évaluation et d'apprentissage » et la garantie d'une mobilité au sein du parc social, à l'issue de ces deux années d'accompagnement renforcé par les L.É.A., si cela correspond au projet de la personne.</p>		
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 :		
Rang de classement régional du dossier parmi les dossiers retenus :		

Appel à projets « 10 000 logements HLM accompagnés »

LE LOGIS BRETON LES JARDINS DE SALOME

DEMANDEUR(S)

ORGANISME

- Représenté par Monsieur Yves Marie Rolland, Directeur général
58 rue de la Terre Noire 29000 Quimper
375 580 701 00023
1877 logements, dont 146 en QPV
- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : Daniel Le Cossec, 0298558191, dlecossec@lelogisbreton.fr
- L'organisme a bénéficié indirectement des aides FSI dans le cadre de la démarche régionale HQS en 2016.

DESCRIPTION DU PROJET

Dans le cadre du travail partenarial déjà existant, Le Logis Breton et l'association Don Bosco souhaitent développer une nouvelle réponse pour promouvoir l'accès et le maintien pérenne en logement autonome des personnes en situation de handicap psychique indispensable pour garantir leur insertion sociale et leur qualité de vie.

Le projet consiste à proposer aux personnes en situation de handicap psychique un logement individuel intermédiaire, dans un environnement contenant et sécurisé, assorti d'un accompagnement spécifique basé sur la réhabilitation psychosociale, adapté aux problématiques des personnes en situation de handicap psychique marqué par une précarité sociale, économique et sanitaire.

Pour assurer cet environnement sécurisé, Le Logis Breton réserve à Don Bosco l'ensemble des appartements du bâtiment C de l'opération « Les Jardins de Salomé » à Brest. Ceci permettra de garantir la dynamique collective au sein du bâtiment, de privilégier la pair-aidance et la solidarité entre les différents locataires.

Parallèlement, l'accompagnement mis en œuvre permettra d'évaluer individuellement les capacités des personnes à vivre en autonomie dans un logement indépendant, de renforcer leurs compétences et développer leurs apprentissages à partir d'un accompagnement individuel au domicile complété par des modules collectifs de réhabilitation psychosociale en lien avec la gestion du quotidien, le « savoir habiter », les habiletés sociales... Ce temps d'accompagnement dans ces logements dit Logement d'Évaluation et d'Apprentissage (L.É.A.) vise à réduire au maximum les conséquences fonctionnelles de la maladie et permet d'identifier les éventuelles compensations à mettre en œuvre pour garantir la qualité de vie et le maintien de la personne dans un logement ordinaire et pérenne.

Cette expérimentation en logement HLM accompagné se veut « intermédiaire et temporaire » (2 ans). Elle constitue un sas d'adaptation à la vie en logement individuel pour consolider l'autonomie des personnes les plus vulnérables avant de s'assumer seul dans un logement qui leur sera proposé au sein du parc social du Logis Breton.

Ce projet s'inscrit donc dans une approche globale et préventive. L'objectif étant in fine de préparer les personnes en situation de handicap psychique à s'inscrire durablement dans un logement adapté à leur situation grâce à un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire, d'une part et d'autre part grâce à la sécurisation du parcours résidentiel par l'accès à un logement « temporaire » pour deux ans en moyenne et par la garantie d'une mobilité au sein du parc HLM du Logis Breton, à l'issue de ces deux années d'accompagnement renforcé au L.É.A., si cela correspond au projet de la personne.

Objectifs poursuivis :

- Prévenir les ruptures dans les parcours de vie, les parcours de soins et les parcours résidentiels pour garantir une stabilité et une qualité de vie digne de la personne,
- Favoriser l'accès et le maintien pérenne des personnes défavorisées en situation de handicap psychique en logement autonome dans la cité,
- Prévenir les ruptures lors des sorties d'hospitalisation longue, de centre de réhabilitation, de la cellule familiale, de foyer de vie, d'institutions sociales... et permettre une transition sécurisée d'une vie en « collectivité » à une vie en logement autonome,
- Proposer un accompagnement global, adapté visant à évaluer les compétences et les difficultés des bénéficiaires, favoriser les apprentissages et renforcer l'autonomie des personnes fragiles et vulnérables souffrant de pathologie psychiatrique, dans la communauté à partir de ces logements.
- Sécuriser le parcours logement des personnes en situation de handicap psychique et stabiliser leur situation en proposant un parcours préférentiel dans le parc HLM du Logis Breton à la sortie des logements « LÉA » accompagnés par Don Bosco.
- Dans le champ de repérage déjà performant sur Brest des populations en difficulté, ce public précaire ne semble pourtant pas spécifiquement visé. L'évaluation interne pluriannuelle et l'évaluation externe de sortie de l'AAP permettra de remonter au niveau des PLH, du PDALPD et de l'ensemble des collectivités locales et partenaires des informations utiles, sur le champ des publics précaires en difficultés mentales.

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 7

Caractéristiques des publics cibles :

Ce projet s'adresse à des personnes présentant un handicap d'origine psychique (pathologie psychiatrique sévère, chronique, invalidante) :

- sans logement, quittant la cellule familiale ou sortant d'hospitalisations longues ou de centre de réhabilitation ou de foyer de vie ou d'institutions sociales...,
- qui ont peu ou pas d'expérience de vie préalable en logement autonome ou pour lesquelles les expériences de vie en logement personnel antérieures ont été vécues difficilement et n'ont pas permis le maintien pérenne en logement individuel,
- isolées, vulnérables, marquées par une précarité sociale, économique et sanitaire,
- conscientes de leurs troubles et des limitations induits par leur pathologie,
- souhaitant tester leur capacité à vivre en autonomie dans un logement indépendant et/ou souhaitant développer ces capacités afin de se préparer à vivre dans un logement personnel,
- bénéficiant de ressources financières minimums leur permettant l'accès à un logement (Allocation Adulte Handicapé pour la quasi-totalité des personnes),
- volontaires dans la démarche.
- les populations accueillies sont issues des repérages effectués sur le territoire par les savs et les partenaires du champ du handicap psychique et de la précarité sociale (hôpital, epsm, ccas, cdas....).

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 : 7 appartements et un local d'activité dédié à l'accompagnement des locataires

Typologie des logements :

1 logement PMR de type 2 en rez-de-chaussée

6 logements de type 2 aux étages

1 local d'activité de type 2 en rez-de-chaussée

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

Les logements HLM accompagnés sont localisés au 3 rue Florent Schmitt à BREST.

Modalités de réservation et d'attribution des logements

Le Logis Breton réserve aux personnes accompagnées par Don Bosco 7 logements collectifs financés en PLUS dans l'opération « Les Jardins de Salome » à BREST 3 rue Florent Schmitt actuellement en cours de construction :

- 1 logement de type 2 adapté pmr en rdc
- 6 logements de type 2 aux étages

Le Logis Breton réserve également à l'Association un local d'activités situé en rdc pour l'accompagnement renforcé des personnes accueillies. Le montant du bail de ce local est fixé à 400 euros par mois hors charges.

Résumé succinct de la convention de réservation signée entre Le Logis Breton et Don Bosco : Les attributions sont faites par Le Logis Breton sur proposition de l'Association Don Bosco. Les candidatures proposées doivent répondre aux règles d'attribution des logements sociaux.

Les attributions seront faites sur la base des dossiers présentés par l'Association Don Bosco. Les candidatures proposées doivent répondre aux règles d'attribution des logements sociaux. Le contrat de location est conclu entre Le Logis Breton et l'attributaire du logement. Lorsqu'un de ces logements viendra à se libérer, Le Logis Breton en informera par courrier l'Association Don Bosco qui lui adressera par écrit trois candidatures pour l'attribution de ce logement.

La convention est conclue pour une durée de 12 ans.

La population accueillie ressort en très grande majorité de l'aah, ce qui permet que l'apl couvre en presque totalité le loyer même en logement Plus.

ACCOMPAGNEMENT SUPPLEMENTAIRE PAR DON BOSCO

L'accompagnement social ou médico-social renforcé par des logements d'évaluation et d'apprentissage est une réponse alternative et transitoire au logement individuel « classique ». Les objectifs visés sont de permettre une évaluation des capacités de la personne à vivre en logement individuel, de développer des compétences et de réaliser un travail sur les apprentissages de bases indispensables à une vie de qualité en logement autonome (travail sur le savoir habiter notamment) et renforcer l'autonomie de la personne nécessaire au maintien et à la stabilisation de sa situation résidentielle. Cet accompagnement dans cette configuration spécifique aura également pour objet de favoriser la création de lien, l'entraide et la solidarité entre les différents locataires de ce même immeuble.

- Mettre en œuvre un accompagnement spécifique, écologique et pluridisciplinaire, coordonné avec l'attribution du logement.
 - Nommer un référent social ou un binôme de référent médico-social pour assurer l'accompagnement individuel, au domicile et aider la personne à élaborer son Projet Personnalisé et Individualisé et à mettre en œuvre son projet de vie, en s'assurant de la cohérence du projet de vie sociale avec le projet de soin.
 - Évaluer, renforcer les compétences et développer les apprentissages des personnes en situation de handicap psychique à partir de modules collectifs de réhabilitation en lien avec la gestion du quotidien et le logement, axés sur le « savoir habiter » et la définition d'un lieu de vie adapté aux besoins de la personne.
 - Garantir la dynamique collective au sein du bâtiment et privilégier la pair aide et la solidarité entre les différents locataires.
 - Coordonner l'ensemble des interventions des partenaires inscrit dans la situation de la personne.
- Adéquation du projet aux besoins spécifiques des publics ciblés par le projet

Les modalités d'accompagnement individuelles et collectives peuvent prendre plusieurs formes, en fonction des besoins des personnes :

L'accompagnement en individuel :

- les Visites À Domicile (V.A.D.),

- les rendez-vous au service ou au local de l'immeuble dédiés aux activités,
- les accompagnements sur l'extérieur en fonction des besoins et des demandes de la personne,
- les contacts téléphoniques réguliers,
- les consultations médicales au service ou à domicile, si nécessaire (uniquement pour le S.A.M.S.A.H.),
- les entretiens cliniques avec le psychologue, les infirmiers du S.A.M.S.A.H.

L'accompagnement en collectif :

- les modules collectifs d'évaluation et d'apprentissage,
- les programmes de remédiation cognitive,
- les groupes d'Éducation Thérapeutique,
- les modules d'entraînement aux habiletés sociales,
- les groupes de parole,
- les actions à visée de participation sociale et citoyenne,
- les permanences d'accueil,
- les sorties culturelles, sportives, de loisirs.

La coordination du parcours d'insertion par le logement est garantie par :

- une évaluation fonctionnelle sanitaire et sociale mixte portant sur l'autonomie de la personne.
- des actions concertées d'éducation thérapeutique et/ou de renforcement des compétences sociales.
- une coordination indispensable et des temps d'échanges réguliers, programmés et formalisés entre les professionnels de Don Bosco, la personne accompagnée, sa famille (si la personne en est d'accord), les différents professionnels intervenants au bénéfice de la situation de la personne (l'équipe soignante, le mandataire judiciaire, les services d'aide à domicile...).
- un projet de vie sociale en cohérence et en concordance avec le projet de soin.

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

Cet accompagnement renforcé par les logements d'évaluation et d'apprentissage ne sera proposé qu'aux personnes qui se sentent en difficulté sur cette question de l'accès et du maintien dans le logement. Elles en seront demandeuses et seront actrices à part entière de ce projet dès l'évaluation (auto-évaluation de ses besoins et de ses difficultés avec l'ELADEB).

La co-construction du projet et les négociations entre la personne accompagnée et le référent social ou binôme référent, tant sur le fond (objectifs à atteindre) que sur la forme (fréquence, lieu des rendez-vous, modalités...) seront également des éléments indispensables pour favoriser l'adhésion de la personne à cet accompagnement.

Cette modalité d'accompagnement spécifique sera définie et contractualisée entre le service d'accompagnement et la personne au travers son Projet Personnalisé Individualisé.

La durée du contrat d'accompagnement entre Don Bosco et le locataire est de 2 ans renouvelable après évaluation. L'objectif final commun est le retour à un logement ordinaire.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

La construction de ce projet est le résultat d'une coopération forte entre Le Logis Breton et Don Bosco, tous deux soucieux d'apporter une réponse complémentaire et indispensable pour favoriser l'autonomie et l'épanouissement dans la cité des personnes vulnérables et en grande difficulté psychique, sociale, économique. Une convention de réservation de logements a été élaborée et signée par les deux organismes.

ACCOMPAGNEMENT SUPPLEMENTAIRE PAR LE LOGIS BRETON (GLA renforcée)

- Réserver exclusivement aux candidats proposés par l'association Don Bosco l'ensemble des 7 appartements pour mettre en œuvre, dans un cadre sécurisé, le projet d'accompagnement des personnes en situation de handicap psychique par le Logement d'Évaluation et d'Apprentissage (L.É.A.).
- Sécuriser le parcours résidentiel des personnes (parcours préférentiel : proposition de logement ordinaire pérenne au sein de son parc social à la sortie des L.É.A.).
- Le Logis Breton proposera à chaque résident un suivi complémentaire pour lui faciliter la prise en main et la gestion de son logement. Le chargé de clientèle interviendra au moins une fois par an au domicile de chaque résident afin de vérifier le bon usage des équipements et de le conseiller. Les conseils porteront en particulier sur :
 - Les consommations d'énergie (système de chauffage, éclairage, équipements divers...),
 - les consommations d'eau,

- l'entretien du logement...

A l'issue de la visite personnalisée et en accord avec le locataire, le chargé de clientèle transmettra à l'accompagnateur un compte-rendu des échanges et des conseils fournis.

Le Logis Breton sera aussi impliqué dans une coordination des accompagnements et prévoira à ce titre :

- l'intervention en binôme Bailleur / référent Don Bosco du locataire en cas de difficulté : troubles d'occupation (bruit, dégradation, mauvais entretien et utilisation des parties communes),
- La participation du Logis Breton aux synthèses qui concernent les locataires des LEA
- Une réunion de coordination trimestrielle
- La préparation du projet de sortie du locataire des LEA
- Un pré état des lieux de sortie systématique en présence des 3 parties : accompagnateur / locataire / Bailleur.

Chaque année, une évaluation du partenariat est réalisée par le Directeur de la Gestion Locative, en concertation avec DON BOSCO. Cette évaluation du dispositif donne lieu à la définition d'objectifs pour l'année suivante, et de moyens à mobiliser pour les atteindre.

CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

Ce projet est une réponse nouvelle à des besoins identifiés sur le territoire et qui ne sont pas satisfaits ou mal satisfaits actuellement. Il propose une approche globale interdisciplinaire et inter-organismes (bailleur/association) pour répondre aux difficultés d'accès et de maintien en logement des personnes en situation de handicap psychique.

Les caractéristiques innovantes de ce projet sont de :

- Proposer conjointement aux personnes en situation de handicap psychique un logement individuel intermédiaire, dans un environnement contenant et sécurisé, et un accompagnement spécifique, basé sur la réhabilitation psychosociale, adapté aux problématiques des personnes en situation de handicap psychique
- Assurer un environnement sécurisé et contenant aux bénéficiaires de cette expérimentation par la réservation exclusive de l'ensemble des logements (7 appartements à bas loyer) du bâtiment A de l'opération « Les Jardins de Salomé » à Brest qui permettra de garantir la dynamique collective au sein de l'immeuble, de privilégier la pair-aidance et la solidarité entre les différents locataires.
- Expérimenter une nouvelle forme d'accompagnement renforcé par le S.A.V.S. et le S.A.M.S.A.H. à partir de logement « d'évaluation des capacités/difficultés et d'apprentissage à la vie en logement autonome, dans la cité. »
- Favoriser une évolution progressive vers l'autonomie en proposant un « sas d'adaptation » à la vie en logement individuel pour consolider le projet de vie du bénéficiaire et stabiliser son parcours résidentiel.
- Faire remonter des informations et expériences issues du champ des problématiques des difficultés mentales aux partenaires pour une prise en compte dans les dispositifs locaux (plh, pdalhp, siao...)

PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER

Partenaires mobilisés : Le Logis Breton. Association Don Bosco

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 : fin du deuxième trimestre 2019 (livraison des logements)

Fin de l'action : 2031 (2021 dans le cadre de l'AAP)

Durée : 12 ans (dont 3 ans dans le cadre de l'AAP)

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

DEPENSES				RECETTES			
	An 1	An 2	An 3		An 1	An 2	An 3
Dépenses subventionnables : Préciser la nature des dépenses éligibles <ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic - Accompagnement social Don Bosco 	8200	7300	7300	Fonds propres	15325	14875	12875
Gestion locative adaptée <ul style="list-style-type: none"> - Réalisée par le bailleur - Réalisée par Don Bosco 	2450	2450	2450	Subvention sollicitée ¹ au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés	15325	14875	12875
Animation/coordination <ul style="list-style-type: none"> - Réalisée par le bailleur - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement 	2000 10000	2000 10000	2000 10000	Autres financements			
Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet							
Ingénierie/prestation Intellectuelle							
Formations-actions liées au projet	8000	8000	4000				
Sous - Total	30650	29750	25750				
Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables	An 1	An 2	An 3	Total	30650	29750	25750
<i>Aménagement et équipements des logements</i> <i>Aide sur quittance/remise des loyers...</i> <i>Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social...)</i>	30000						
Dépenses d'investissements	2400						
Sous – Total	32400						
Total	63050	29750	25750				

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.

¹ Sous réserve des décisions du FSI et du FNAVDL

A renseigner par le comité de sélection « 4^{ème} appel à projet logements accompagnés »

Orientation des financements

FNAVDL : euros de subvention

FSI – Innovation : euros de subvention

FSI – Modernisation : euros de subvention