

APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS



PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS

INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES		
Responsable du projet : Dominique GOYARD		
Nom de l'organisme porteur du projet : OPUS 67 – OPH du BAS-RHIN		
Téléphone : 03 88 27 93 09	Adresse électronique : dgoyard@opus67.fr	
Président ou Directeur général : Nabil BENNACER , Directeur Général		
Fédération de l'organisme : OPH	Région de l'organisme : GRAND EST	
Ville : STRASBOURG	Code postal : 67000	
Numéro de SIRET : 484 950 738		
Autres organismes (si projet inter organismes) :		
DESCRIPTION DU PROJET		
Nom du projet : MIRIAMS (Modules Intégrés de Relogement, d'Insertion et d'Accompagnement des Ménages en Souffrance mentale)		
Projet innovant <input checked="" type="checkbox"/> Structurant <input checked="" type="checkbox"/> Inter organismes <input type="checkbox"/>		
Durée du projet : 3 ans	Début : 2019	Fin : 2021
Coût total du projet : 2019 : 159295 2020 : 334270 2021 : 381565	Montant des dépenses éligibles : 2019 : 156315 2020 : 329150 2021 : 376445	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) : 2019 : 34,8 2020 : 15,2 2021 : 10,6	Montant de l'aide demandée : 2019 : 54386 2020 : 50000 2021 : 40000	
Autres financements : 2019 : 53760 2020 : 178064 2021 : 206234	Financement sur fonds propres : 2019 : 51149 2020 : 106206 2021 : 135331	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : Association ARSEA ESPERANCE		
Localisation du projet : SOUFFLENHEIM et périphérie		
Description sommaire du projet : <p>Le handicap est une limitation de l'activité se traduisant dans une majorité de situations par une restriction de participation à la vie en société. Dans le cas du handicap psychique, les facultés de jugement sont altérées par une perception erronée de la réalité et empêchent la réalisation d'activités souvent simples et quotidiennes. Ces incapacités psychiques sont souvent multiples et variables. La souffrance qui résulte de ces troubles entraîne des situations d'incapacité préjudiciables à l'épanouissement et à l'insertion des personnes concernées dans une société qui les stigmatise et peine à comprendre leur réalité de vie.</p> <p>Particulièrement sensibles à cette thématique et aux difficultés que rencontrent ces personnes « <i>aptés à se loger mais pas prêts à habiter</i> » (Jean FURTOS), OPUS 67 et l'association ARSEA ESPERANCE se sont rapprochés pour unir leurs efforts en vue de concevoir et mettre en œuvre un dispositif d'accueil, d'accompagnement et de relogement de ces publics prioritaires, en partenariat avec l'Etat et le Conseil Départemental du Bas-Rhin, mais également la commune de SOUFFLENHEIM ainsi que plus généralement l'ensemble des acteurs locaux de l'emploi, du logement et de la santé.</p> <p>Cette coordination des acteurs pour une coordination et une continuité dans le parcours de vie de la personne s'analyse comme le socle fondateur de la démarche ainsi envisagée, laquelle a ainsi pour double ambition de remédier, d'une part à la prise en charge des personnes précarisées, exclues, incluant leur réinsertion dans la société ; d'autre part l'intégration de personnes souffrant de troubles encore aujourd'hui trop souvent considérées comme dangereuses et indésirables.</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 (sans objet).
7. Si le projet nécessite des recrutements au sein de l'organisme, fournir une fiche de poste (sans objet)

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 »

OPUS 67 – OPH DU BAS-RHIN

MIRIAMS – Modules Intégrés de Relogement, d'Insertion et d'Accompagnement des Ménages en Souffrance mentale)

« Quelle triste époque où il est plus facile de désintégrer un atome qu'un préjugé » A.EINSTEIN

DEMANDEUR(S)

OPUS 67 – OPH DU BAS-RHIN

- Représenté par Monsieur **Nabil BENNACER**, Directeur général
15, rue Jacob Mayer - CS 77004 - 67037 STRASBOURG Cedex
484 950 738
9462 logements, dont 2424 en QPV
- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : **Dominique GOYARD**, Directeur Clientèle (03.88.27.93.09 – dgoyard@opus67.fr)
- L'organisme a bénéficié des aides du FILLS ou du FSI au cours des trois années précédentes pour un montant total de 0,00€

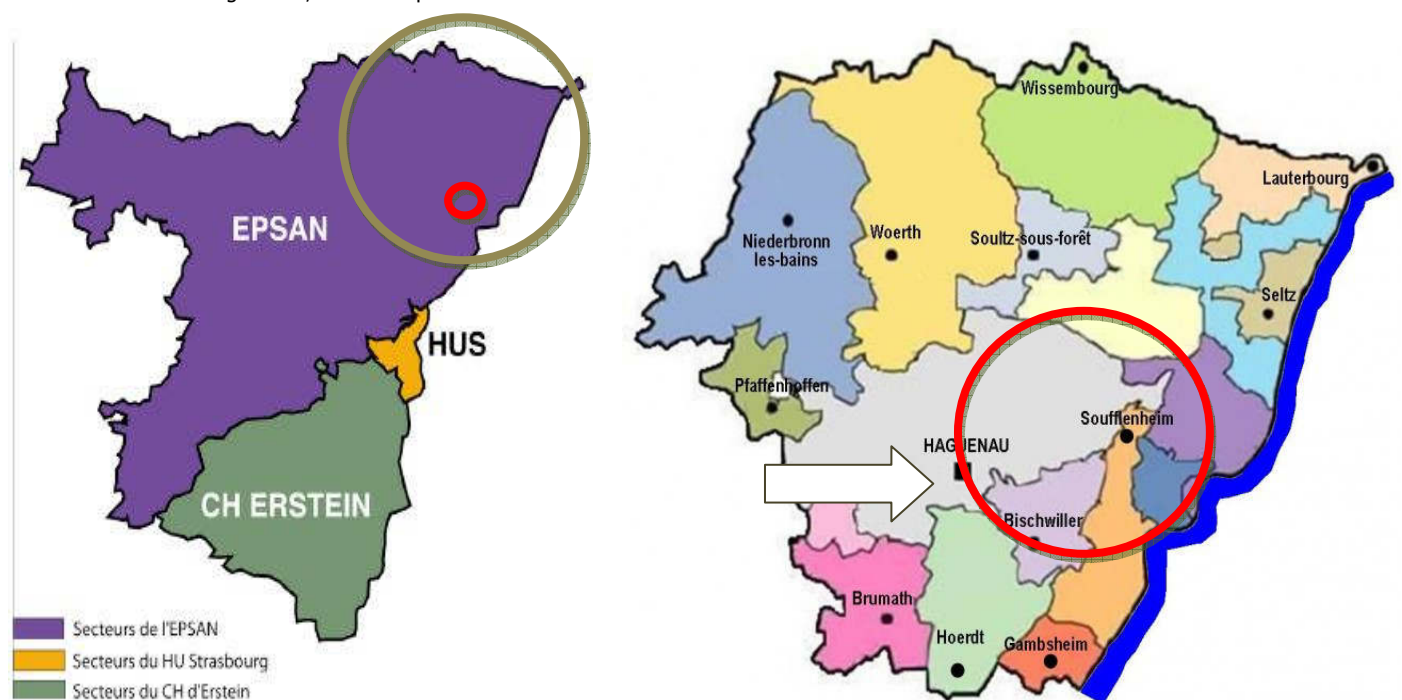
DESCRIPTION DU PROJET

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis

Dans le Bas-Rhin, le réseau santé mentale est relativement étoffé au regard de l'offre nationale. Les structures de prise en charge sont diversifiées, bien qu'inégalement réparties sur le département.

A l'instar de la situation nationale, les établissements publics de santé ainsi que les centres psychothérapeutiques de jour pour adultes ne parviennent pas à faire face à une affluence croissante de populations en souffrance mentale, orientées vers ces structures faute de relais adaptés pour prendre en charge des troubles psychiques ne relevant pas de l'hospitalisation, mais nécessitant néanmoins un encadrement spécifique.

Si des solutions d'accueil au profit de ce public existent déjà sur le territoire psychiatrique du CHE (*Centre Hospitalier d'ERSTEIN*), principalement sous la forme de logements d'insertion accompagnés, elles sont en revanche quasi absentes sur celui de l'EPSAN (*Etablissement Public de Santé de l'Alsace du Nord*) et des HUS (*Hôpitaux Universitaires de STRASBOURG*). Or, ces deux hôpitaux recherchent depuis plusieurs années l'opportunité de développer sur leur territoire une offre de logements pour les malades chroniques qui, à l'heure actuelle, restent hospitalisés, faute d'alternatives en matière de logement. L'hôpital devient donc un lieu d'hébergement, mission qui va au-delà de la vocation sanitaire.



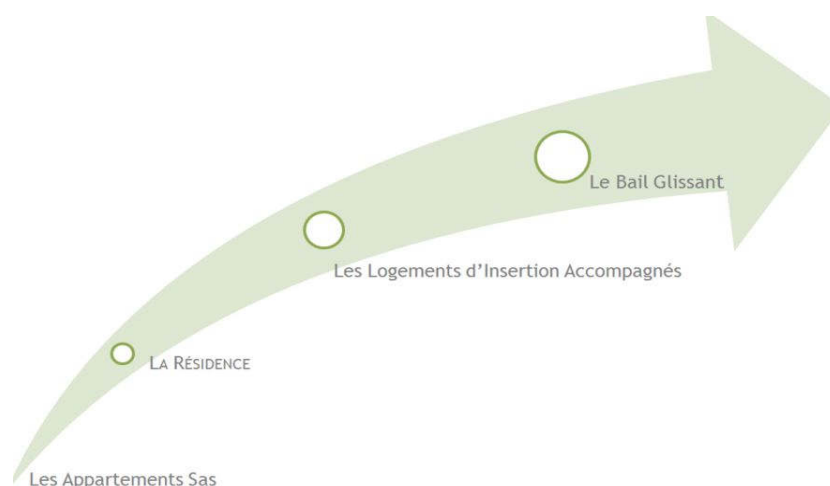
L'objectif fixé est ainsi de développer d'ici à fin 2019 une offre intégrée de **16 logements, elle-même se déclinant en 3 modules inter-complémentaires les uns envers les autres** :

* le **premier correspondrait à une résidence-relais (« LA RESIDENCE ») de 10 appartements** destinée à l'accueil en sous-location de personnes handicapées psychiques sans addiction, seules ou éventuellement en couple, avec ou sans enfants, suffisamment stabilisées pour vivre en logements autonomes, mais dont la fragilité rend nécessaire un accompagnement quotidien au-delà du suivi médical stricto sensu,

* le **second serait constitué de 4 logements d'insertion accompagnés** destinés à conforter l'autonomie des personnes assumant, non seulement leur suivi médical, mais également les principaux actes de la vie courante dans l'occupation de leur logement et leurs relations avec des tiers extérieurs,

* le **troisième se composerait de 2 « Appartements-Passerelle »**, lesquels auraient pour leur part vocation à permettre à des adultes en grande souffrance psychiatrique d'expérimenter ou de ré-expérimenter la vie en logements ordinaires sur une **durée limitée dans le temps (3 mois)**. L'encadrement social et médical a, dans ce contexte, pour mission principale d'évaluer la capacité des personnes à gérer leur quotidien dans l'entretien et l'occupation générale de leur habitat, mais également leurs relations et vie sociale, en corrélation avec la poursuite des soins.

En d'autres termes, la solution ainsi conjointement imaginée par OPUS 67 et ARSEA ESPERANCE est de **créer, dans un périmètre géographique restreint, les conditions d'un parcours résidentiel évolutif propre à constituer une réponse diversifiée et graduée à la complexité des situations rencontrées, dans une perspective de réinsertion sociale et sociétale des publics concernés.**



En cas de succès, ce dispositif intégré sera susceptible de représenter à l'issue de l'expérimentation de 3 ans une offre locative de l'ordre de 30 logements, essentiellement sous la forme de Logements d'Insertion Accompagnés dans le cadre du déploiement des options de sortie de « LA RESIDENCE ».

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 38 à terme

Caractéristiques des publics cibles :

Le public appelé à être accueilli dans ce dispositif est composé de « **personnes en situation de difficultés sociales, handicapées par des troubles psychiques liés à une pathologie mentale suffisamment stabilisées et autonomes pour accéder à un logement privé** ». En l'absence de tout entourage amical et familial, la mise en place d'un entourage professionnel apparaît à la fois comme une nécessité et un impératif, d'où l'importance primordiale d'associer des professionnels déterminés et ouverts à un partenariat dynamique et respectueux des intérêts des bénéficiaires, respectueux des compétences et apports de chacun. D'autant que les personnes concernées sont touchées par une **triple précarité** :

* **Locative** : à l'issue de la période d'hospitalisation, ils se retrouvent **sans solution d'hébergement** (divorce, rupture familiale, SDF, ...)

* **Financière** : une large majorité du public perçoit l'AAH, il s'agit pour beaucoup de personnes initialement bénéficiaires de **minima sociaux**, ou n'ayant pas travaillé suffisamment pour justifier d'une pension d'invalidité. L'AAH est accordée au titre de leur handicap et valorisée du fait de leur accession à un logement autonome,

* **Familiale** : La maladie, le handicap ont **fortement isolé** des personnes jusque-là bien insérées socialement. Les possibilités de solliciter la famille pour un hébergement n'est souvent pas possible. D'autres personnes étaient déjà isolées avant l'hospitalisation, SDF, sortants de CHRS ou d'autres types d'hébergement d'insertion.

Il s'agit également de personnes suffisamment autonomes pour s'inscrire dans un parcours locatif, ne nécessitant pas de temps d'accompagnement collectif quotidien et justifiant d'une prise en soin régulière et soutenue auprès d'une structure prête à organiser la ré-hospitalisation si nécessaire.

En termes de profils, aucune restrictions ni conditions particulières ne seront posées en préalable à l'examen d'une situation, même si certaines catégories de population seront naturellement prioritaires compte tenu des risques plus élevés qu'elles sont statistiquement susceptibles de présenter :

* **les « grands jeunes » de 20 à 35 ans** ayant toujours vécu chez leurs parents. L'accompagnement de la famille, elle-même en souffrance, est indissociable (travail avec les soignants). Il s'agit de travailler un projet sur lequel chacun puisse se mettre d'accord,

* **les personnes avec ou sans enfant(s) qui sont retournées vivre en famille « faute de mieux »** après une hospitalisation et /ou une rupture affective ou professionnelle et font de fréquents allers-retours entre l'hôpital et le domicile, pour qui le collectif et la vie en famille sont difficiles...

* **la décohabitation progressive avec des parents vieillissants et inquiets pour l'avenir.**

* **les personnes qui vivent depuis longtemps en collectif, à l'hôpital ou dans une institution soignante ou médico-sociale** et qui n'arrivent pas à se projeter vraiment ailleurs, ayant peu de représentations de la réalité de la vie dans un logement autonome, mais qui ont un fort désir d'essayer.

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 :

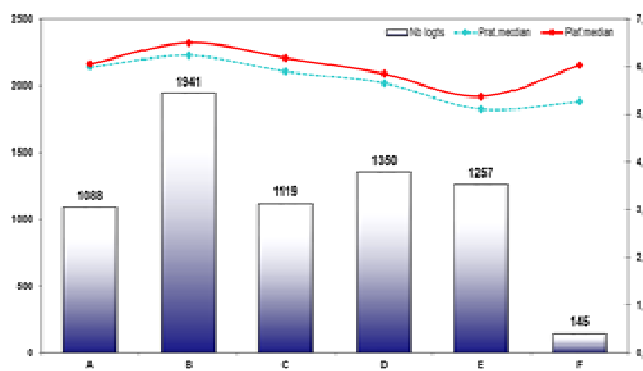
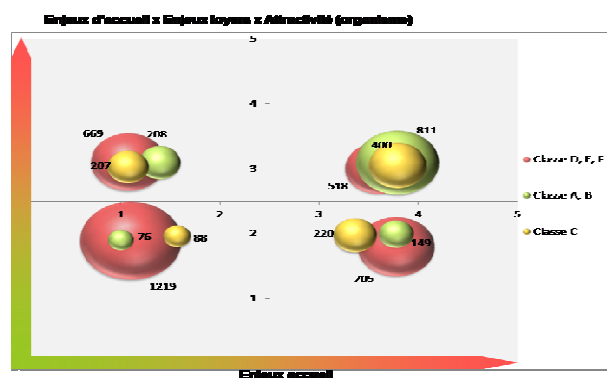
16 à fin 2019 (10 au sein de LA RESIDENCE, 4 en logements d'insertion accompagnés et 2 en appartements-sas) et de l'ordre de **30 à l'issue de la période expérimentale de 3 ans**, dans les conditions précisées ci-avant.

Typologie des logements :

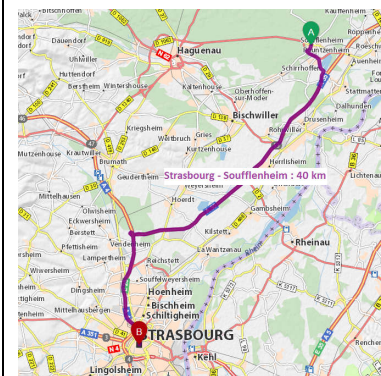
T1, T2, T3

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

En préalable doit être précisé que la politique des loyers pratiquée par l'organisme relève, pour l'essentiel de son patrimoine, de l'Expérimentation **BADET**, laquelle peut être considérée comme le **dispositif précurseur initié en matière de modulation des prix de location**, elle-même fondée sur des critères objectifs de **confort technique** (époque de construction, existence ou non de travaux de rénovation, intégration de nouveaux équipements de type domotique ...), de **mode d'habitat** (collectif concentré ou en diffus, individuel accolé ou séparé...) de **localisation géographique** (secteurs tendus ou détendus, groupes implantés en cœur de ville ou village ou en périphérie...) ou encore de **proximité des principaux commerces, équipements et services** pour ne citer que ceux les plus représentatifs.

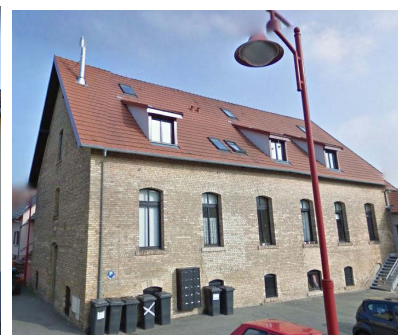
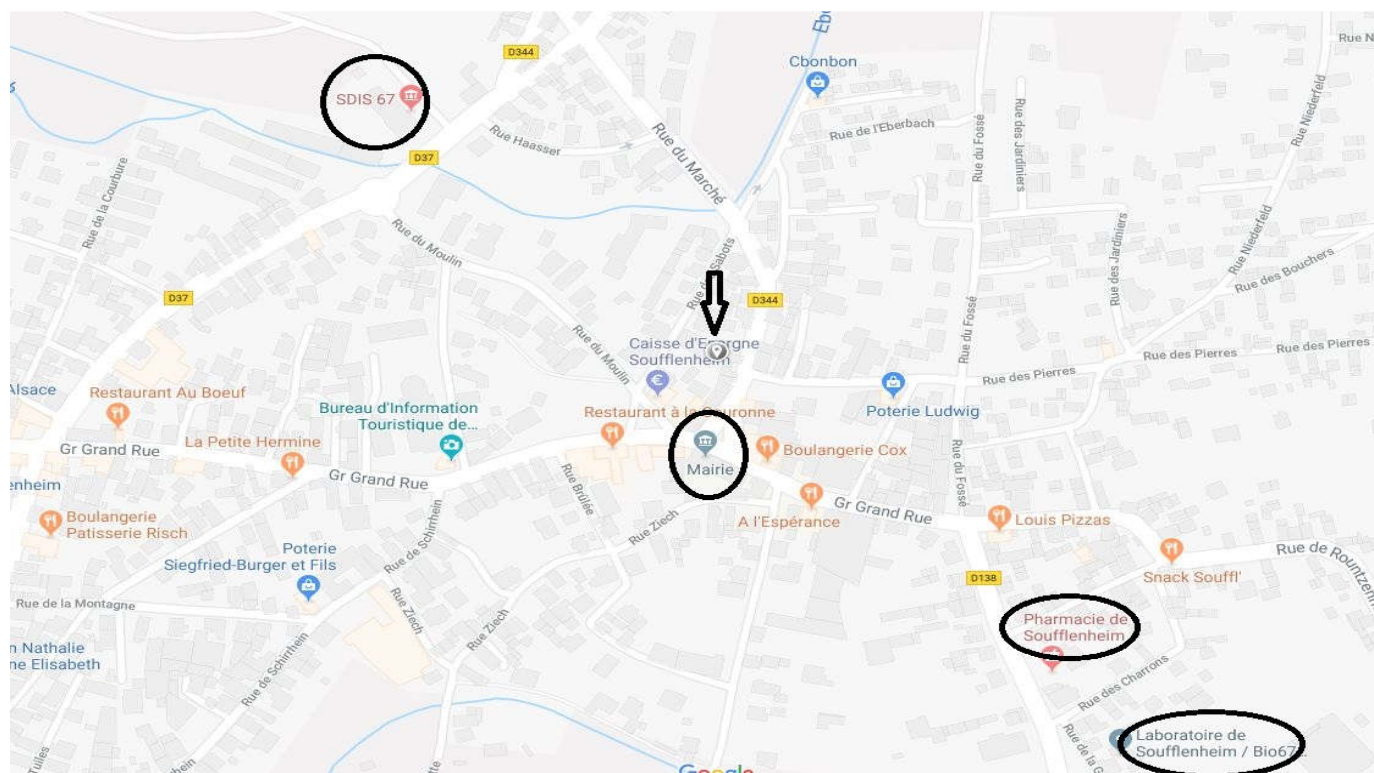


Le site d'accueil retenu pour **LA RESIDENCE** est un immeuble d'habitation intégralement rénovée en 2008 dans le cadre d'une acquisition-amélioration, composée de **10 appartements se répartissant en 4T1, 2T2 et 4T3** et situé sur la commune de **SOUFFLENHEIM**, laquelle dénombre plus de 5000 habitants et dispose de tous les équipements et services nécessaires à l'implantation d'une telle structure.



L'immeuble précité est **proche des commerces de centre-ville**, mais aussi du **centre hospitalier départemental de BISCHWILLER** (moins d'1 mn en voiture). L'EPSAN implanté à **BRUMATH** est accessible en moins de 25 mn par l'A35.

Bien que ce programme n'entre pas dans le champ d'application de l'expérimentation BADET susvisée, en raison de sa livraison relativement récente, **OPUS 67 pratiquera un abattement de 15% sur le prix des T3** de façon à maintenir une offre à loyer minoré sur l'ensemble du groupe considéré.



Les **4 logements d'insertion accompagnés** seront prioritairement situés en périphérie de la commune de SOUFFLENHEIM (dans un rayon n'excédant néanmoins pas 15 kms) afin de disposer d'environnements différenciés tout en conservant le lien avec le site d'implantation initial et les services qu'il est de nature à proposer.

Les typologies d'occupation seront identiques à celles susmentionnées (T1, T2 et T3).

Les **Appartements-Passerelle** pourront indifféremment se situer dans LA RESIDENCE ou en secteur diffus, en fonction du profil de la personne aspirant ainsi à accéder à cette expérimentation à durée limitée.

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

Les **6 appartements déjà réservés de LA RESIDENCE** seront mis à la disposition d'ARSEA ESPERANCE dans le cadre d'une **Convention Appartements Relais** souscrites entre les deux organismes. Les 4 encore occupés feront l'objet d'un avenant au fur et à mesure de leur libération. A terme, l'intégralité du programme considéré sera ainsi confiée en gestion à cette association au titre du présent dispositif.

La démarche ainsi envisagée sera identique dans le cadre du déploiement éventuel de ce concept sur d'autres secteurs géographiques du territoire départemental comme explicité ci-avant.

En termes de modalités de réservation et d'attribution, et dans le prolongement de ce qui précède, les résiliations de baux locatifs existants correspondant aux typologies priorisés sur le périmètre géographique considéré feront systématiquement l'objet d'un signalement auprès d'ARSEA ESPERANCE afin de savoir si le bien correspondant est de nature à répondre aux attentes et besoins d'une situation connue des services de cette association, dans la limite du contingent alloué à cette structure. Dans ce cas, celle-ci disposera d'un délai de 3 jours ouvrables pour communiquer au bailleur sa décision.

Concernant l'occupation de cet immeuble, les **affectations seront réalisées par le SIAO67** sauf pour les Appartements Passerelle. Lorsqu'une demande est proposée, la Cheffe de Service Educatif (CSE) d'ARSEA ESPERANCE rencontrera la personne avec un travailleur social pour déterminer la faisabilité de son admission. **Celle-ci s'effectuera notamment sur la base d'une grille d'évaluation de l'autonomie renseignée avec la personne.**

Les acteurs participant à son suivi pourront être sollicités pour des informations complémentaires. L'admission sera bien entendu toujours notifiée par écrit au bénéficiaire. Les mouvements d'occupation d'un module d'accueil à l'autre seront intégralement gérés par ARSEA ESPERANCE.

Dans le cas où l'évolution du parcours résidentiel d'une personne au sein du dispositif se traduisait par une autonomie suffisante pour lui permettre d'accéder en titre à un logement du parc social traditionnel, un bail glissant sera préalablement contractualisé de façon à conforter les acquis issus du procédé de suivi antérieur et ainsi, sécuriser la démarche d'indépendance engagée.

Si l'évaluation appelée à en résulter confirmait la capacité de l'intéressé à pleinement s'assumer en tant que locataire, le glissement du bail serait réalisé dans des délais rapprochés (*entre 3 et 6 mois*), sachant qu'ARSEA ESPERANCE conservera un lien de proximité détaché pour s'assurer de la pérennité d'intégration.

ACCOMPAGNEMENT

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

L'accompagnement se déclinera autour de **4 grands axes** :

- **L'aide à la gestion locative**
- **Les visites à domicile**
- **La coordination partenariale**
- **La réinsertion sociale** des personnes accompagnées

La première étape consistera à **accueillir la personne dans le dispositif**, ce qui est souvent synonyme d'entrée dans les lieux, via :

- * *Les démarches administratives d'installation*
- * *la demande APL*
- * *L'organisation du déménagement et de l'aménagement*
- * *L'aide à l'achat du mobilier et de l'électroménager (sauf si présence SAVS)*
- * *L'accompagnement de la personne dans son environnement*
- * *La présentation de l'environnement et des endroits clés (boulangerie, supermarché, etc.)*
- * *La présentation des institutions (mairie, UTAMS...)*
- * *La coordination des interventions des autres acteurs (SAVS, équipes de soins, aides ménagères, portage de repas, etc.)*

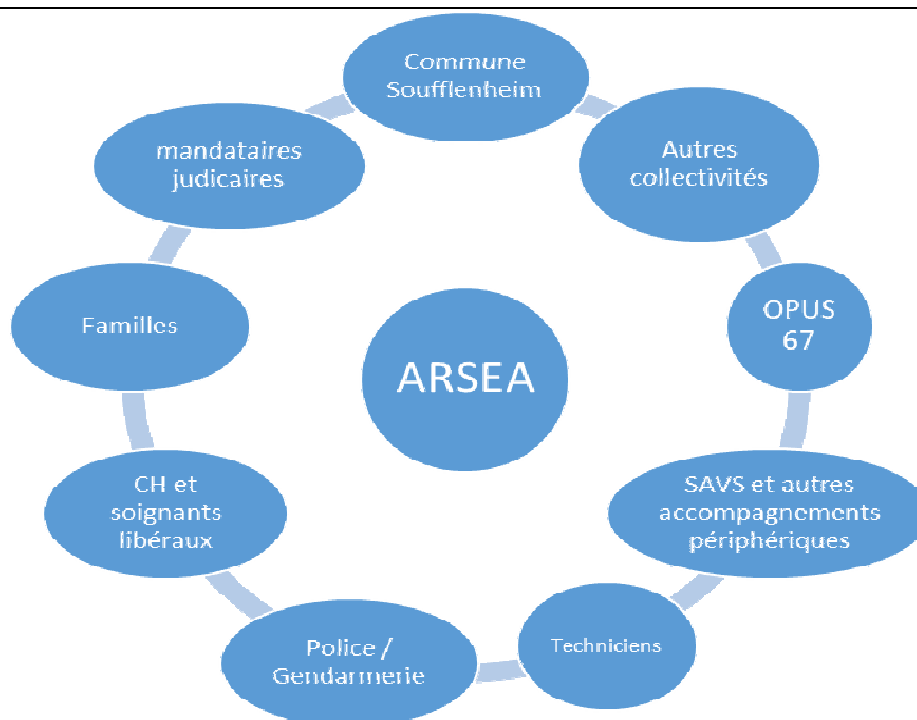
Dans un second temps, **le maintien dans le logement sera abordé via des actions** :

- * *De contact fréquent avec les principaux partenaires (SAVS, Equipe médicale, SAD, Tuteur, Famille...)*
- * *De contact avec le mandataire judiciaire pour la mise en place de virements, bons d'achats alimentaires ou autres...*
- * *D'aide à la gestion du loyer et des charges locatives, telle que déclinée dans le cadre de l'AGL*
- * *De conseil sur l'entretien du logement au sens large*
- * *De lien avec les entreprises intervenant sur les travaux courant*
- * *De gestion des sinistres*
- * *De conseil en matière d'économie d'énergie*
- * *De conseil sur les actes quotidiens de la vie (casserole, ampoules basses consommation)*
- * *De médiation du voisinage*
- * *De rappel des règles de vie de la copropriété (bruit, propreté des communs,)*
- * *De partenariat avec la Police Municipale et les services de la mairie*

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

Si la gestion locative et sociale incombera principalement à ARSEA ESPERANCE, OPUS 67 désignera au sein de ses équipes un **référént interne** en charge d'assurer le relais avec l'association pour l'assister en cas de difficultés spécifiques, notamment celles en lien avec l'occupation du logement, mais aussi en prévision d'une intégration par voie de bail glissant au sein du parc locatif traditionnel d'habitation de l'organisme bailleur, si l'évolution de la situation le permettait.

Une complémentarité avec l'ensemble des partenaires sera également systématiquement recherchée pour assurer un accompagnement optimal de l'utilisateur, notamment dans le cadre des interactions permanentes suivantes :



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

Les bénéficiaires seront informés de chaque étape du processus global. Une visite de différents types de logements sera animée par l'équipe sociale qui prêtera également une attention particulière à favoriser l'intégration des personnes dans l'environnement local. **Les visites à domicile et/ou rencontres avec les bénéficiaires seront régulières (2 fois / semaine pour les logements passerelles, quotidien pour la maison relais et 2 fois par mois pour les logements accompagnés).** L'enjeu est de rassurer la personne et de sécuriser le parcours pour garantir son évolution. Les commissions d'attribution permettront à chaque partenaire de donner les informations essentielles à l'admission. Ces commissions se tiendront dès réception d'une candidature provenant de l'EPSAN pour les logements passerelles et du SAIO 67 pour la maison relais et les logements accompagnés.

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

Durant toute la période d'accompagnement et de suivi des familles, ARSEA ESPERANCE pourra être épaulée par d'autres structures et/ou organismes pour permettre une **mutualisation des compétences** et favoriser ainsi une résolution partagée des problématiques susceptibles de se poser au fur et à mesure de l'avancée des situations.

Là encore, la mobilisation des partenaires sera effective via des réunions de synthèse permettant d'évoquer la pertinence de chaque évolution de parcours envisagée. Ces réunions se tiennent entre partenaires avec un temps, en fin de rencontre, où le bénéficiaire est invité à partager autour de son projet de vie.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

ARSEA ESPERANCE sera locataire en titre des logements mis à disposition par le bailleur OPUS 67, qu'il s'agisse de ceux de LA RESIDENCE, des logements d'insertion accompagnés ou des Appartements Passerelle. Elle gèrera directement et par elle-même les questions financières (*loyer/charges/décomptes,...*), celles liées à l'entretien du logement (*remises en état, travaux divers,...*) et plus généralement toutes questions ou problématiques en lien avec l'occupation des lieux mis à disposition par OPUS 67. Les situations retenues au titre de ce dispositif ne seront jamais en contact direct avec OPUS 67 et ce, tant qu'elles seront sous-locataires des logements loués à l'association. Pour toutes leurs demandes, elles devront s'adresser exclusivement à ARSEA ESPERANCE, laquelle fera le lien avec OPUS 67 en cas de besoin.

Comme sus-indiqué, dans l'éventualité où un relogement autonome pouvait s'envisager, OPUS 67 mobilisera ses disponibilités patrimoniales pour répondre à ce besoin, étant rappelé et souligné que l'accès se fera par voie de bail glissant pour sécuriser l'ensemble du parcours considéré. Dans cette hypothèse, ARSEA ESPERANCE se substituera à nouveau à OPUS 67 dans ses relations avec le ménage concerné jusqu'au glissement définitif.

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

L'originalité du dispositif envisagé sous forme de parcours résidentiel intégré, la pertinence du lieu d'implantation géographique retenu, l'adéquation des configurations typologiques proposées et la minoration du montant de certains loyers s'analysent comme autant de postulats à même de répondre favorablement aux enjeux d'accueil de ce public sur le territoire Nord du Bas-Rhin, mais également et plus globalement à l'échelle du territoire de l'EPSAN.

Au-delà du nouveau maillon que représente ainsi ce projet dans le chainage des différentes actions visant à accroître les opportunités d'accueil en faveur de ces personnes, cette expérimentation favorise une mobilisation des compétences de chacun pour mettre un terme dans des délais significativement réduits à des situations sensibles qui exigent au surplus une prise en charge complète et pérenne, moyennant des options de relogement différenciées mais néanmoins interconnectées.

CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

Si les appartements d'essai ainsi que les sous-locations en diffus ou regroupées en résidence correspondent à des formules de relogement somme toute assez classiques, en réponse à des besoins ciblés, aucun dispositif n'a, à ce jour et à notre connaissance, tenté de les associer pour former **une dynamique collective d'interventions coordonnées ainsi fondée sur l'existence de paliers d'intégration progressifs** directement en rapport avec l'évolution de la capacité d'autonomisation des personnes concernées.

En d'autres termes, **chaque module représente potentiellement une étape dans l'accès à une autonomie renforcée jusqu'à celle ultime correspondant à une location en titre à l'issue du glissement de bail.**

L'étayage partenarial conséquent, sur l'ensemble du dispositif, est un gage de réussite du projet. Outre sa nécessité, il permettra aux bénéficiaires d'identifier les complémentarités dans l'intervention de chacun. Chaque acteur du projet pourra apprécier l'évolution du parcours et donner un avis sur le projet de vie du bénéficiaire, à travers, notamment, des réunions de synthèse auxquelles participeront également les bénéficiaires.

Enfin, si la logique de parcours évolutif est le cœur du projet, les bénéficiaires des logements accompagnés pourront également solliciter un retour en maison relais qui sera étudié par la commission partenariale et qui sera, bien entendu, dépendant du nombre de logements vacants.

PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER

Partenaires mobilisés :

Par ordre alphabétique, les partenaires fondateurs de ce projet sont :

- L'Association ARSEA ESPERANCE,
- La commune de SOUFFLENHEIM,
- Le Conseil Départemental du Bas-Rhin,
- L'Etat,
- Le FSL,
- L'OPH du Bas-Rhin – OPUS 67

Chacun d'entre eux sera représenté à l'Assemblée Plénière annuelle, laquelle, comme ci-avant indiqué, aura vocation à dresser un bilan de l'exercice écoulé en termes de personnes accueillies (*mais aussi éventuellement sorties*), et d'évolution de celles-ci dans leur nouvel environnement, y compris sous l'angle de certains freins propres à retarder l'adaptation recherchée.

Au quotidien, l'échange sera régulier avec les différents partenaires locaux, de façon à créer les conditions d'accompagnement optimales pour les ménages appelés à bénéficier de ce dispositif. Parmi ces relais de proximité privilégiés figurent notamment, et comme sus-indiqué :

- les services sociaux de la commune et du secteur concerné,
- les acteurs de la santé (médecin traitant, centre de jour)
- les SAVS
- les mandataires judiciaires
- la police ou gendarmerie locale
- Etc.

Montage financier :

L'engagement de la réflexion afférente à ce dispositif ainsi que les différentes réunions de travail qui s'en sont suivies pour notamment débattre de son organisation générale et de ses principales modalités de fonctionnement, se sont systématiquement et constamment fondés sur une volonté avérée et partagée d'innover, encadrée par une détermination tout aussi manifeste de maîtriser les coûts susceptibles de résulter de la concrétisation de ce dispositif.

CALENDRIER PREVISIONNEL OU DUREE DE L'ACTION

Début de l'action : **2019**
Fin de l'action : **2021** (inclus)
Durée : **3 ans**

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 	103100	203855	232165	Fonds propres	51149	106206	135331
Gestion locative adaptée <ul style="list-style-type: none"> - Réalisée par le bailleur - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement (loyers) - Réalisé par l'opérateur (charges) 	40015	81415	84605	Subvention sollicitée ¹ au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés	54386	50000	40000
Animation/coordination <ul style="list-style-type: none"> - Réalisée par le bailleur - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement 	13200	43880	59675	Autres financements	53760	178064	206234
Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet							
Ingénierie/prestation Intellectuelle							
Formations-actions liées au projet							
Sous - Total	156315	329150	376445	Total	159295	334270	381565
Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables	An 1	An 2	An 3				
<i>Aménagement et équipements des logements</i> <i>Aide sur quittance/remise des loyers...</i> <i>Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social...)</i>	2980	5120	5120				
Dépenses d'investissements dans la pierre et de travaux sur le bâti							
Sous – Total	2980	5120	5120				
Total	159295	334270	381565				

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