

APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS

INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES			
Responsable du projet : Marie-Christine LEBLANC			
Nom de l'organisme porteur du projet : 3F Seine-et-Marne			
Téléphone : 01 40 77 17 82		Adresse électronique : marie-christine.leblanc@groupe3f.fr	
DIRECTRICE GENERALE : Virginie LEDREUX-GENTE			
Fédération de l'organisme : AORIF		Région de l'organisme : ILE DE FRANCE	
Ville : SERRIS		Code postal : 77700	
Numéro de SIRET : 784 825 069 RCS Meaux			
Autres organismes (si projet inter organismes) :			
DESCRIPTION DU PROJET			
Nom du projet : Accompagner l'intégration des réfugiés par le logement			
Projet innovant <input checked="" type="checkbox"/> Structurant <input type="checkbox"/> Inter organismes <input type="checkbox"/>			
Durée du projet : 3 ans		Début : janvier 2019	Fin : janvier 2022
Coût total du projet : 145 520 € HT		Montant des dépenses éligibles : 142 520 HT	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) :		Montant de l'aide demandée : 71 260 HT	
Autres financements :		Financement sur fonds propres :	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : GIP HABITAT ET INTERVENTIONS SOCIALES			
Localisation du projet : Seine-et-Marne			
Description sommaire du projet :			
<p>Le projet vise à accueillir des personnes réfugiées isolées ayant un emploi ou qui sont en formation professionnelle. Leur statut de sous-locataire, pour une période de 6 mois, sera éventuellement reconductible une fois.</p> <p>Le contrat de sous-location, est assorti d'un accompagnement social lié au logement mis en œuvre par le GIP Habitat et Interventions Sociales.</p> <p>Le projet porte sur 6 logements dont 3 mis à disposition dès la première année, situés en Seine-et-Marne, sur une période de 3 ans. La capacité d'accueil est estimée à 30 réfugiés maximum.</p> <p>L'objectif est d'élargir la palette des solutions disponibles mobilisées par le GIP HIS dans l'accompagnement au logement de réfugiés isolés pour lesquels ils réalisent des diagnostics et un accompagnement à la demande de la Préfecture de Région.</p> <p>Les réfugiés concernés sont actuellement hébergés dans des CHU (centres d'hébergement d'urgence) dédiés aux migrants et aux réfugiés (CHUM et CHUM-R) et dans des hôtels dédiés.</p> <p>Le projet vise les réfugiés en emploi ou en formation dans le but de permettre la stabilisation de leur situation et l'accès à un logement pérenne.</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 »

3F Seine-et-Marne **Accompagner l'intégration des réfugiés par le logement**

DEMANDEUR(S)

ORGANISME

- Représenté par Madame Virginie LEDREUX GENTE – Directrice Générale
32, cours du Danube – 77700 SERRIS
784 825 069 RCS Meaux
7 700 logements, dont 19% en QPV
- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : MC LEBLANC
- L'organisme a bénéficié des aides du FILLS ou du FSI au cours des trois années précédentes pour un montant total de 0 €

DESCRIPTION DU PROJET

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis

Le projet vise à accueillir des personnes réfugiées isolées en sous-location, pour une période de 6 mois reconductible une fois. Le contrat de sous-location, est assorti d'un accompagnement social lié au logement mis en œuvre par le GIP Habitat et Interventions Sociales.

Le projet porte sur 6 logements (3 la première année) situés en Seine-et-Marne, sur une période de 3 ans, soit une capacité d'accueil de 30 réfugiés maximum.

L'objectif est d'élargir la palette de solutions disponibles mobilisées par le GIP HIS dans l'accompagnement au logement de réfugiés isolés pour lesquels ils réalisent des diagnostics et un accompagnement à la demande de la Préfecture de Région. Les réfugiés concernés sont actuellement hébergés dans des CHU (centres d'hébergement d'urgence) dédiés aux migrants et aux réfugiés (CHUM et CHUM-R) et dans des hôtels dédiés.

Le projet vise les réfugiés en emploi ou en formation dans le but de permettre la stabilisation de leur situation et l'accès à un logement pérenne.

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 30 réfugiés au maximum

Caractéristiques des publics cibles :

Personnes isolées, bénéficiant d'une protection internationale délivrée par la France (réfugiés ou protection subsidiaire), actuellement hébergées en CHUM, CHUM-R et hôtels dédiés, en emploi ou en formation professionnelle, volontaires pour s'inscrire dans un parcours logement, repérés par le GIP HIS dans le cadre des missions que lui confie la Préfecture de Région Ile-de-France

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 : 6

Typologie des logements : T1/T2

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

Seine-et-Marne

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

ACCOMPAGNEMENT

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

L'accès au logement temporaire est assorti d'une mesure d'accompagnement social lié au logement.

Le diagnostic amont permet de préciser l'orientation du réfugié sur le logement temporaire. Ce diagnostic fait le point sur la capacité du ménage à assumer ses obligations de locataire. Le diagnostic permet l'analyse de la situation et des besoins du ménage dans une approche globale afin de préciser les objectifs de l'accompagnement.

L'accompagnement social individualisé du GIP HIS porte sur la gestion du logement temporaire :

Rappeler les droits et devoirs du locataire

Veiller au paiement régulier du loyer et des charges (conseils en gestion budgétaire), prévenir les impayés de loyer

Expliquer les documents administratifs et techniques liés au nouveau logement : contrat d'entretien, assurance, quittance...

Expliquer les méthodes de maîtrise de consommations des fluides

Accompagner l'intégration dans l'immeuble ou le quartier, vie sociale au-dedans et au-dehors du logement

Une attention particulière sera portée à la préparation à l'entrée dans les lieux et à l'entrée dans les lieux elle-même :

- organiser et accompagner la visite du logement

- expliquer la convention d'occupation – droits et obligations des parties

- réaliser l'établissement de l'état des lieux

- aider à mobiliser les aides et ouvrir les droits facilitant l'accès au logement, aider au suivi administratif (ouverture des compteurs, contrats d'entretien, assurance, changements d'adresse...)

- assister le ménage dans son installation dans le logement et l'environnement (quartier)

Ces éléments liés à la gestion du logement temporaire participent d'une préparation à l'occupation à venir d'un logement de droit commun.

Au besoin des dimensions complémentaires pourront être intégrées, en particulier en termes de soutien à l'intégration professionnelle.

Le travailleur social référent peut inviter le ménage à prendre contact avec une autre institution afin de poursuivre ses démarches d'insertion pouvant porter sur :

- L'insertion sociale : accès et/ou maintien des droits sociaux du ménage, orientation vers les acteurs compétents (CAF, administrations, associations locales, etc.).

- L'insertion professionnelle ; orientation et soutien du ménage aux démarches de stabilisation dans l'emploi ou vers l'emploi.

- L'accès aux services de santé

L'accompagnement vise également à accompagner la personne dans son projet logement :
-création de la demande de logement social, mise à jour, renouvellement
-explication des règles d'accès et de la réalité du logement social en Ile-de-France

Le relogement pourra s'appuyer sur :
la mobilisation du protocole Etat-Action Logement pour lequel le GIP HIS est opérateur
la mobilisation d'I3F au titre de ses obligations de relogement de publics prioritaires
la mobilisation du contingent préfectoral en lien avec la DRIHL et la DDCS 77

Pour mettre en œuvre l'accompagnement social, le GIP HIS s'engage à mobiliser les moyens suivants :

4 contacts par mois d'un travailleur social avec chaque réfugié (soit une journée de travail) : une visite à domicile, un entretien au GIP HIS , 2 entretiens par téléphone ; ainsi qu'1/2 journée de travail par mois de médiateur-traducteur par réfugié.

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

Les réfugiés bénéficiaires signent un contrat de sous-location avec le GIP HIS qui précise les droits et devoirs de chacun. Le contrat est de 6 mois reconductible 1 fois.

Les logements, non meublés, seront équipés du nécessaire au niveau de la cuisine (réfrigérateur, plaques chauffantes). Le GIP HIS accompagnera les réfugiés dans l'acquisition du mobilier en mobilisant si possible le FSL et des associations caritatives.

Le GIP HIS assurera une gestion locative adaptée : quittancement avec APL en tiers payant, dépôt de garantie pouvant être acquitté en plusieurs fois, garantie aux impayés, suivi des petites réparations.

Il mobilisera pour cela ses ressources internes, service comptable et agent technique, expérimentées notamment dans la conduite de baux glissants depuis de nombreuses années.

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

Le réfugié doit s'inscrire dans un parcours d'accès au logement autonome et souscrire au dispositif en adhérant à la nature de l'accompagnement qui en découle. Pour ce faire, le réfugié et le GIP HIS signe un contrat d'accompagnement social personnalisé.

L'évaluation du besoin d'accompagnement est un élément déterminant dans l'orientation d'un ménage vers le dispositif de logements temporaires. Les ménages pouvant accéder au logement directement sans accompagnement n'ont pas vocation à être orientés vers le dispositif, ainsi que les ménages ayant besoin d'un accompagnement global. Seuls les ménages ayant besoin d'un accompagnement « vers et dans le logement » ont vocation à être orientés, en portant une attention particulière aux situations pour lesquelles l'accès au logement temporaire permettra de stabiliser la situation professionnelle.

Les diagnostics sociaux réalisés par le GIP HIS dans les CHUM, CHUMR et hôtels dédiés permettent de réaliser cette évaluation. Le travail réalisé en amont des orientations avec les réfugiés et les référents sociaux des structures permet de s'assurer de la compréhension du contexte francilien du logement ainsi que des atouts et contraintes des solutions proposées. La mobilisation des médiateurs-traducteurs du GIP HIS assure une qualité d'échange et de conviction.

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

Attribution par 3F Seine-et-Marne de 6 logements (3 la première année)

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

3F Seine-et-Marne s'engage à proposer 6 logements avant le 30 juin 2020 pour lesquels une information aura été faite à la commission d'attribution de la société.

Le GIP HIS s'engage à signer un bail pour chacun des 6 logements (bail civil à vocation d'habitation) et à le sous-louer dans le cadre de son agrément d'intermédiation locative.

Le GIP HIS s'engage à s'acquitter mensuellement du montant des loyers et charges facturés.

Le GIP HIS s'engage à accompagner les personnes de manière renforcée pour éviter tout trouble éventuel de voisinage et tout comportement contraire au règlement intérieur qui aura été présenté aux occupants des logements.

3F Seine-et-Marne organisera tous les trimestres avec le GIP HIS un point sur l'avancement de l'occupation des différents logements.

I3F s'efforcera, en concertation avec le GIP HIS, et sur la base d'un bilan de la situation de chaque occupant, et d'un diagnostic partagé, d'étudier la possibilité, dans le cadre de son objectif de 25% d'attributions aux ménages prioritaires, d'une attribution de logement en bail direct.

Tout au long du processus, une coordination sera mise en place avec les chargés d'accompagnement social d'I3F Seine-et-Marne.

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

Le contenu de l'accompagnement est adapté aux spécificités du public réfugié, grâce à une approche interculturelle mise en œuvre par des médiateurs sociaux-traducteurs.

CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

Public visé de réfugiés isolés en emploi ou en formation pour lequel il existe à ce jour peu d'offres adaptées

Mobilisation de compétences interculturelles de médiateurs-traducteurs

Inscription dans une démarche globale visant à mobiliser une palette de solutions à destination des réfugiés hébergés en CHUM, CHUMR et hôtels dédiés pour lesquels la Préfecture de Région Ile-de-France a confié au GIP HIS une mission de suivi. Autres solutions mobilisables coordonnées par le GIP HIS :

> Protocole Etat-Action Logement pour les sortants d'hébergement, mission visant à accélérer la fluidité en sortie des structures d'hébergement sur laquelle le GIP HIS intervient depuis plus de 10 ans et à laquelle sont éligibles les réfugiés en emploi hébergés en CHUM et CHUR ;

> Solibail Réfugiés, expérimentation conduite depuis juin 2018 dans le cadre du dispositif régional Solibail que le GIP HIS coordonne pour le compte de la DRIHL, et qui s'adresse à des réfugiés isolés, disposant de ressources d'activités ou de transfert ;

> Plateforme Nationale pour le Logement des Réfugiés pilotée par la DIHAL et dont le GIP HIS est chargé de la mise en œuvre opérationnelle depuis 2015, qui s'adresse à des réfugiés actuellement hébergés volontaires à une mobilité géographique à l'échelle nationale ;

> Protocole FJT pour les réfugiés de moins de 28 ans.

PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER

Partenaires mobilisés :

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 : janvier 2019

Fin de l'action : janvier 2022

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				Fonds propres GIPHIS	6 286	14 373	14 823
- Diagnostic - Accompagnement social	12067	24 134	24 134	Subvention sollicitée ¹ au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés	16 052	27 604	27 604
Gestion locative adaptée				Autres financements			
- Réalisée par le bailleur	9 000	9 000	9 000	- GIP	5 266	8 731	8 281
- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement	9 016	18 031	18 031	- HIS			
Animation/coordination				- I3F	6 000	6 000	4 500
- Réalisée par le bailleur	2 021	4 043	4 043				
- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement							
Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet							
Ingénierie/prestation Intellectuelle							
Formations-actions liées au projet							
Sous - Total	32104 € HT	55208 € HT	55208 € HT	Total	33604€HT	56708€HT	55208€HT
Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables	An 1	An 2	An 3				
Aménagement et équipements des logements	1 500	1 500	0				
Aide sur quittance/remise des loyers...							
Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social...)							
Dépenses d'investissements							
Sous – Total	1 500	1 500	0				
Total	33604€ HT	56708 € HT	55 208 € HT				

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

