



## APPEL À PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

### PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES PROJETS

INFORMATIONS ET COORDONNÉES PROFESSIONNELLES			
Responsable du projet : Martine GUILLOUX			
Nom de l'organisme porteur du projet : OPH de Vitry sur Seine			
Téléphone : 01 47 18 11 20		Adresse électronique : m.guilloux@opvity.org	
Président ou Directeur Général : M Thierry ROSSET			
Fédération de l'organisme :		Région de l'organisme : ILE DE FRANCE	
Ville : VITRY SUR SEINE		Code postal : 94400	
Numéro de SIRET : 27940015400019			
Autres organismes (si projet inter-organismes) :			
DESCRIPTION DU PROJET			
Nom du projet :			
Projet innovant <input checked="" type="checkbox"/> Structurant <input type="checkbox"/> Inter organismes <input type="checkbox"/>			
Durée du projet : annuelle, reconductible		Début : 10/2018	Fin : 10/2019
Coût total du projet : 42.500 €		Montant des dépenses éligibles :	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) :		Montant de l'aide demandée : 20.000 €	
Autres financements : NEANT		Financement sur fonds propres : 22.5000€	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : NEANT			
Localisation du projet VITRY SUR SEINE 94400			
Description sommaire du projet :			
<p>-Mise en place d'un « accompagnement social lié au logement en interne » exercé par une Conseillère en Economie Sociale et Familiale pour les familles repérées et /ou désignées par la Commission d'Attribution des Logements CAL dans le cadre soit d'une désignation DALO, soit relevant des Accords Collectifs Départementaux, soit présentant un cumul de difficultés : parcours difficile, faibles ressources, problématiques de santés, femmes isolée avec enfants, handicaps.... Dès l'entrée dans les lieux afin de garantir la pérennité du logement.</p> <p>-Expliquer le bail : droits et devoirs des locataires.            -Alerter sur les risques de l'impayé.            -Établir une relation de confiance mutuelle permettant d'être informé dès l'apparition des difficultés.            -Suivre l'évolution des familles dans le nouveau logement.            -Connaitre l'état du logement et expliquer l'obligation d'entretien            -Agir rapidement</p>			
PIÈCES 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 :



Remarque(s) :

Date de l'instruction :

**Rang de classement régional du dossier parmi les dossiers retenus :**



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



OPH de VITRY SUR SEINE

Accompagnement Social Lié au Logement en Interne « ASLLI »

### DEMANDEUR(S)

#### ORGANISME

- Représenté par Monsieur Thierry ROSSET, Directeur général  
Adresse 4, rue de BURNLEY 94400 VITRY SUR SEINE  
Numéro SIREN 27940015400019  
4990 logements, dont 2446 en QPV
- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : Martine GUILLOUX ☎ 01 47 18 11 44 m.guilloux@opvitry.org
- L'organisme a bénéficié des aides du FILLS ou du FSI au cours des trois années précédentes pour un montant total de NEANT

### DESCRIPTION DU PROJET :

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis :

À la demande de la Commission d'Attribution des Logements: accompagner les locataires « nouveaux entrants » présentant des difficultés économiques, sociales, de santé... dès l'entrée dans les lieux afin de les informer des droits et devoirs du locataire, prévenir les risques d'impayés, établir une relation suivie (voire de longue durée) garantissant la pérennité du maintien dans le logement.

### PUBLICS CIBLÉS DU PROJET :

Nombre de ménages accompagnés : 36 (prévisionnel)

Caractéristiques des publics cibles :

Les nouveaux entrants repérés et /ou désignés par la CAL dans le cadre d'une désignation DALO, relevant des Accords Collectifs Départementaux, présentant un cumul de difficultés : parcours difficile, faibles ressources, problématiques de santé, femmes isolée avec enfants, handicaps...

### MODALITÉS 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 : 36

Typologie des logements : toutes typologies

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

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

Candidats désignés par l'ensemble des réservataires (ÉTAT/COLLECTIVITÉS TERRITORIALES/ACTION LOGEMENT/ORGANISME) et repérés par la Commission d'Attribution des Logements.

## ACCOMPAGNEMENT :

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

*Après la décision de la Commission d'Attribution des Logements et au moment de la signature du bail :  
Un rendez-vous est organisé par une Conseillère en Economie Sociale et Familiale avec le nouveau locataire pour :*

- Expliquer le bail : droits et devoirs des locataires,
- Expliquer le mode de paiement du loyer : périodicité, ponctualité et régularité,
- Le prélèvement, le TIP, le paiement à la recette (CB et numéraires),
- Suivre les paiements,
- Expliquer le fonctionnement de l'APL : délai de mise en place, paiement du loyer résiduel,
- Alerter sur les risques de l'impayé : saisies des rémunérations, suspension de l'APL, procédure judiciaire, expulsion...,
- Établir une relation permettant d'être informé dès l'apparition des difficultés,
- Le suivi de la famille dure autant que nécessaire.

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

- Le dossier de présentation CAL du candidat est partagé entre la gestion locative et le service du suivi social

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

- Le locataire « nouvel entrant » reste libre d'adhérer ou non à la proposition d'accompagnement social. Le rôle de la Conseillère en économie sociale et familiale est de présenter le projet comme une garantie d'insertion dans le nouveau logement et de minorer le risque de rencontrer des impayés locatifs.

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

- Modification du poste des Conseillères en Economie Sociale et Familiale déjà présentes au sein de l'Organisme dans le cadre du suivi des familles endettées :  
Jusqu'à présent les CESF interviennent lors de la constatation d'impayés naissants soit plusieurs mois après la signature du bail dans une action curative.  
Dans le cadre du projet, la CESF intervient dès la signature du bail dans une action préventive.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

- Projet réalisé en interne.

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

- Depuis plusieurs années, l'OPH constate par le biais des enquêtes OPS un appauvrissement et une précarisation des nouveaux entrants. La mise en œuvre de la Loi Egalité et Citoyenneté, dans le cadre des 25 % de baux signés aux familles appartenant au 1<sup>er</sup> quartile de ressources appelle une attention soutenue aux locataires dont les ressources restent modestes en regard de la charge budgétaire « loyer+charges ».

## CARACTÈRE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET :

*La commission d'attribution des logements CAL propose dès l'examen de la candidature un accompagnement afin de favoriser l'entrée dans les lieux et le maintien.*

*L'accompagnement social lié au logement s'inscrit dès l'entrée dans les lieux afin de favoriser l'insertion de la famille dans un nouvel environnement, préserver le bon usage du logement et prévenir les impayés.*

*Les Conseillères en Économie Sociale et Familiale de l'Organisme interviennent en amont en collaboration étroite avec les agents de la gestion locative dans une action préventive de longue durée.*

## PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER :

Partenaires mobilisés : NÉANT

#### 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 PRÉVISIONNEL OU DURÉE DE L'ACTION :

Début de l'action : octobre 2018

Fin de l'action : dispositif prévu annuellement, soit octobre 2019 et reconductible.

Durée : 12 mois pour la 1<sup>ère</sup> tranche



## PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

DÉPENSES				RECETTES			
	An 1	An 2	An 3		An 1	An 2	An 3
<b>Dépenses subventionnables :</b> Préciser la nature des dépenses éligibles				Fonds propres	22.500€		
- Diagnostic				Subvention sollicitée <sup>1</sup> au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés	20.000€		
- Accompagnement social	41.000€			Autres financements	NÉANT		
Gestion locative adaptée	NÉANT						
- Réalisée par le bailleur							
- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement							
Animation/coordination							
- Réalisée par le bailleur	1.500 €						
- Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement							
Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet	NÉANT						
Ingénierie/prestation Intellectuelle	NÉANT						
Formations-actions liées au projet	NÉANT						
<b>Sous - Total</b>	42.500€			<b>Total</b>	42.500€		
<b>Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables</b>	An 1	An 2	An 3				
Aménagement et équipements des logements	NÉANT						
Aide sur quittance/remise des loyers...	NÉANT						
Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social...)							
<b>Dépenses d'investissements</b>	NÉANT						
<b>Sous – Total</b>	42.500€						
<b>Total</b>	42.500€						

À 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.

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

**À 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





OPH de VITRY SUR SEINE

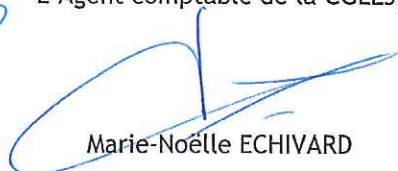
4 Rue de Burnley  
BP 98  
94404 VITRY SUR SEINE CEDEX

Objet : Attestation  
N/Réf : COT\_2018/323  
Affaire suivie par : L.Kaepler

Je soussignée, Marie-Noëlle ECHIVARD, Agent comptable de la CGLLS, certifie que l'OPH de VITRY SUR SEINE (siren : 279 400 154) est à jour des cotisations dues à la CGLLS.

Pour faire et valoir ce que de droit.

A Paris le 2 octobre 2018

P/o L'Agent comptable de la CGLLS,  
  
Marie-Noëlle ECHIVARD

Contacts : ► [cotisations@cglis.fr](mailto:cotisations@cglis.fr) ou par téléphone au 01 40 02 94 41 ou 94 16

Caisse de garantie du logement locatif social

10 avenue Ledru Rollin - 75579 Paris cedex 12 - Tél. : 33 (0)1 40 02 94 14 - Fax : 33 (0)1 40 02 94 15 - [www.cglis.fr](http://www.cglis.fr)  
Etablissement public national à caractère administratif, Société de financement. SIRET : 180 092 272 00020. APE : 6419Z