



APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS

INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES			
Responsable du projet : Hélène REYS			
Nom de l'organisme porteur du projet : OPH Grand Périgueux Habitat			
Téléphone : 05.53.02.61.00		Adresse électronique : h-reys@grand-perigueux-habitat.fr	
Directrice générale : Agnès CHAROUSSET			
Fédération de l'organisme : FOPH		Région de l'organisme : Nouvelle Aquitaine	
Ville : Périgueux		Code postal : 24000	
Numéro de SIRET : 27240002900018			
Autres organismes (si projet inter organismes) :			
DESCRIPTION DU PROJET			
Nom du projet : « LA CLE / Logement Accompagné : Coordination Locale Expérimentale. »			
Projet innovant <input checked="" type="checkbox"/> Structurant <input checked="" type="checkbox"/> Inter organismes <input type="checkbox"/>			
Durée du projet : 2 ans		Début : 01/01/2019	Fin : 31/12/2020
Coût total du projet :		Montant des dépenses éligibles :	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) :		Montant de l'aide demandée :	
Autres financements :		Financement sur fonds propres :	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : Association SAFED « Service d'Accompagnement des Familles En Difficultés »			
Localisation du projet : Périgueux			
Description sommaire du projet : Les difficultés sociales augmentent en Dordogne (diagnostic à 360°). Dans ce contexte, les publics les plus fragiles sollicitent, dans le cadre des besoins résidentiels, un accompagnement dédié. Cet appel à projet est donc un moyen de donner une impulsion pour faciliter l'installation de modes opératoires irréversibles, permettant d'accroître le niveau d'engagement des politiques publiques que nous sommes tenus de mettre en œuvre. L'objectif pour l'Office et ses partenaires, reste d'inviter, d'initier, d'expérimenter, d'installer, de démontrer, et de rendre irréversible l'accompagnement global et personnalisé dans un parcours résidentiel.			
PIECES JOINTES			
<ol style="list-style-type: none"> 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 »

Nom de l'organisme
Nom du projet

DEMANDEUR(S)

ORGANISME

- Représenté par Madame Agnès CHAROUSSET, Directrice générale.

48 RUE GAMBETTA CS 70118 – 24054 PERIGUEUX CEDEX

Numéro SIREN : 272400029

4222 logements, dont en 974 en QPV.

- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : Hélène REYS, h-reys@grand-perigueux-habitat.fr, 06.79.54.12.19
- L'organisme n'a pas bénéficié d'aides du FILLS ou du FSI au cours des trois années précédentes.

DESCRIPTION DU PROJET

Les difficultés sociales augmentent en Dordogne (diagnostic à 360°). Dans ce contexte, les publics les plus fragiles sollicitent, dans le cadre des besoins résidentiels, un accompagnement dédié. Cet appel à projet est donc un moyen de donner une impulsion pour faciliter l'installation de modes opératoires irréversibles, permettant d'accroître le niveau d'engagement des politiques publiques que nous sommes tenus de mettre en œuvre.

L'objectif pour l'Office et ses partenaires, reste d'inviter, d'initier, d'expérimenter, d'installer, de démontrer, et de rendre irréversible l'accompagnement global et personnalisé dans un parcours résidentiel.

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 16 par an, puis entrée et sortie permanente du dispositif, soit jusqu'à 30 sur les 2 années.

Caractéristiques des publics cibles (ces choix sont expliqués dans le document précisant la démarche et le diagnostic, en annexe 1) :

- **Personnes victimes de violence au sein du couple**, en accès direct ou en sortie de CHRS dédié.
- **Jeunes mineurs et majeurs en cours de sortie des dispositifs ASE** (Aide sociale à l'enfance) et **PJJ** (Protection judiciaire de la jeunesse) : AED (Action éducative à domicile), AEMO (Action éducative en milieu ouvert), placement (en foyer, en familles d'accueil). Certains d'entre eux sont hébergés en semi autonomie au Foyer de jeunes travailleurs géré par le CCAS.
- **Personnes présentant des troubles de la personnalité** (autistes / psychotiques stabilisés), en construisant les partenariats pour envisager des solutions à moyen terme et expérimenter un logement accompagné pour 2 ou 3 personnes dès la première année.

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

Typologie des logements : 16 logements avec potentiellement 1 T1, 12 T2, 6 T3, 3 T4.

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

Quasi uniquement sur la commune de Périgueux (en centre ville et dans les quartiers proches des commerces, structures sociales et transports en commun), et très marginalement sur la commune de Boulazac si cela correspond à un besoin d'un bénéficiaire (les logements de Boulazac étant situés à proximité des centres de formations de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre de Commerce et d'Industrie). Les logements désignés ne seront pas sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville, afin de ne pas positionner les personnes bénéficiaires dans des ambiances sociales parfois difficiles, voire dégradées, et qui pourraient représenter des freins à leur insertion sociale et professionnelle.

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

L'attribution des logements repose sur des critères génériques dont la mixité sociale et générationnelle, avec le souci du suivi dans le parcours résidentiel des étapes de la vie, mais aussi de mise en place d'un accompagnement du locataire dans des situations repérées dès l'entrée dans le logement... Les demandes sont instruites par l'Office, mais la CAL est souveraine dans ses choix. Tous les acteurs sont convaincus de l'utilité d'une offre accompagnée dédiée et organisée pour un fléchage direct, en relation avec des partenaires de l'action sanitaire, éducative et sociale. Donc il s'agit d'un volume d'offre fléchée ou réservée.

ACCOMPAGNEMENT

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

L'accompagnement social sera co-porté par l'association SAFED et par Grand Périgueux Habitat. 2 personnels de chacune de ces structures, de formation CESF, seront chargés de coordonner et de mettre en œuvre les parcours personnalisés. Pour certaines situations, le référent pourra être un professionnel d'une autre structure, formé et mandaté par son institution ou association pour assurer cette mission. L'idée est que chaque personne / ménage, se voit proposer un parcours original, adapté à ses besoins, et coordonné par un référent qui, avec son accord, échange les informations nécessaires avec les autres intervenants, afin de limiter les risques de rupture d'accompagnement. Le « référent de parcours » et le ou la CESF du SAFED ou de Grand Périgueux Habitat sont garants de la bonne coordination des partenaires et de la mobilisation des outils nécessaires, sous la responsabilité de la cheffe de projets.

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

Le référent de parcours aura en charge de mettre en place, éventuellement et si besoin, les outils permettant d'accompagner la personne dans son parcours résidentiel (prévention des risques d'impayés de loyers – etc). Il sera régulièrement tenu informé, par le service gestion locative, d'éventuelles difficultés rencontrées et proposera, avec le service concerné, l'accompagnement nécessaire sur les différents sujets. Il jouera un rôle pivot dans les relations qu'entretiennent le bailleur et le locataire (transmission éventuelle d'informations et accompagnement spécifique développé si nécessaire.)

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

La mise en place d'un référent pour chaque bénéficiaire facilite l'installation d'une relation bienveillante, de confiance, avec un professionnel du réseau d'accompagnement social. Le référent sera désigné, choisi, en accord avec la personne, éventuellement sur proposition de cette dernière. L'accompagnant aura en charge de développer les liens et coordonner l'action des différents acteurs pouvant jouer un rôle dans le parcours d'accompagnement. Un document d'accord et d'engagement, sorte de contractualisation, sera rédigé et signé par le bénéficiaire et son référent de parcours.

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

Communication sur le projet auprès des partenaires.

Saisine de la cheffe de projet par une personne directement ou par un partenaire.

Entretien d'évaluation des besoins et de l'existant en matière d'accompagnement social, sanitaire... à travers un entretien réalisé en binôme : CESF ou cheffe de projet + partenaires de l'action éducative ou sociale si la personne est déjà accompagnée ou a été orientée, ou CESF + Cheffe de projet si pas d'accompagnement déclaré lors de la demande.

Evaluation de la pertinence de la réponse « Logement accompagné » après prise de contact avec les professionnels et associations qui connaissent la personne. En cas de doute, les situations pourront être étudié de manière collective. Dans ce cas, la cheffe de projet et la CESF sont chargées de convoquer les acteurs pertinents et qui pourront échanger sur ces situations pour évaluer la pertinence de l'orientation. Les bénéficiaires seront également conviées à participer à ces rencontres et pourront proposer d'inviter tel ou tel partenaire à leur convenance. Dans le cadre de ces rencontres, les échanges d'information ne sont possibles qu'avec l'accord de la personne accompagnée, et doivent être strictement limités à ce qui est nécessaire pour définir un parcours cohérent. Les professionnels seront garants du respect de textes de loi en la matière et devront veiller à ce que ce partage se fasse toujours dans l'intérêt de la personne et dans un souci permanent de bienveillance.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

D'un point de vue juridique, conventionnement précisant l'adhésion au projet présenté dans ce dossier, rappelant l'engagement à mettre en œuvre les méthodes et outils de travail proposés, de communiquer dans le respect des règles encadrant les partages d'informations. Enfin les modalités financières seront précisées. Grand Périgueux Habitat reste le pilote de ce dispositif et procède à l'achat d'une prestation au SAFED et au CCAS permettant à ces derniers de mobiliser du personnel et des moyens pour la réalisation et l'évaluation de ce projet. La prestation repose sur un relationnel engagé et de confiance entre les trois partenaires historiques.

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

Le dispositif proposé doit être présenté et utilisé par les partenaires comme une « **boîte à outils** » complémentaire au droit commun, leur permettant de mobiliser les partenariats et ressources nécessaires pour la réussite des parcours d'insertion des personnes concernées. Il peut permettre d'aller jusqu'à un travail spécifique de recours aux droits quand ceux-ci ne sont pas enclenchés.

- Mise en place d'une **enveloppe financière d'aide directe** pour venir compléter le droit commun en cas de besoin (aide à la mobilité, par exemple.) Ce forfait, de 500 euros par personnes, peut être utilisé sous forme d'achats directs ou d'aide financière délivrée à la personne, pour venir en aide, après tous les dispositifs de droit commun, lorsqu'un besoin particulier est identifié dans le cadre du parcours. Tout ce qui favorise l'insertion sociale peut justifier l'utilisation de cette enveloppe, dans la limite de 500 € par an et par foyer. Il peut s'agir de payer des cours particuliers pour un étudiant, d'aider à location d'un scooter pour une personne travaillant en horaires décalées, à la garde d'enfants dans l'attente d'une place en crèche. Cette aide pourra également permettre une bonne installation dans le logement, grâce à l'achat de décorations, de linge de maison, ect...

- Travail avec les associations caritatives pour **l'aide à l'installation** : ARTEEC, EMMAUS, Secours populaire. L'office adhèrera aux associations une convention viendra formaliser le partenariat. L'objectif est de permettre aux personnes accompagnées de trouver à moindre coût du mobilier adapté pour son logement.

- Travail avec les associations caritatives pour **l'aide alimentaire** : Banque alimentaire et Resto du cœur (adhésion et convention, comme ci-dessus.)

- Mise en place **d'ateliers liés à la gestion** du budget : réalisation possible en interne. Partenariat avec l'ADIL et Passerelle (Crédit Agricole). Intervention également sur les charges locatives et les économies d'énergie. Partenariat avec le Pays de l'Isle en Périgord pour la distribution d'ampoules à économie d'énergie également possible.

- Mise en place **d'ateliers cuisine et diététique**, collectifs ou individuels selon les besoins : travailler avec des associations partenaires (AFAC 24 / Les pieds dans le plat / Intervention services extérieurs).

- Accompagnement personnalisé pour la gestion quotidienne (ménage...), **intervention d'aide à domicile** (Conventionnement avec CCAS pour la formation et l'intervention d'une ou deux personnes spécifiquement mobilisées pour ce dispositif.) Il sera proposé aux personnes accompagnées un forfait

moyen de 20h d'intervention d'une aide à domicile. Son rôle ne sera pas de faire l'entretien pour la personne, à sa place, mais bien plutôt de « faire avec », de donner quelques conseils, et d'évaluer la capacité du locataire à être autonome pour l'entretien de son logement.

- Proposition d'un « **Parrainage** » pour les Femmes victimes de violence, à travers la mobilisation des associations de bénévoles comme « Femmes Solidaires ».

- Travail pour garantir un **environnement bienveillant** au quotidien : **formation des gardiens et des aides à domicile** sur différents sujets : le mal être social, les pathologies psychiques, les mécanismes de la violence conjugale, la communication non violente. Organisation de rencontres entre voisins pour favoriser l'interconnaissance et donc le vivre ensemble.

CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

L'innovation réside dans la notion de parcours qui nécessite de prendre en compte la situation globale de la personne et d'adapter les outils des politiques publiques aux besoins repérés. De plus, l'objectif n'est pas simplement de mobiliser les dispositifs de droit commun, mais aussi de mieux les articuler, grâce à une fluidité dans les échanges entre les professionnels et avec les bénéficiaires, pour les rendre plus efficaces. Enfin, ce projet vient apporter une autre plus-value à travers les mises à disposition d'outils complémentaires (Aide à l'installation, ateliers divers, accompagnement dans le domicile, aide financières ponctuelles...), et peut développer des actions semi collectives ponctuelles sur les champs non couverts par les dispositifs habituels, en fonction des besoins des personnes. Comme dans notre organigramme, c'est donc bien le locataire qui est au centre du projet.

Ce type de dispositif n'est pas proposé sur le territoire par un bailleur à ce jour. Sur Périgueux il permettra d'impulser une réponse concrète à une demande prégnante des acteurs de terrain œuvrant auprès des personnes précaires : mieux coordonner les partenaires (protection, travail, logement, santé...), qui actuellement sont très sectorisés dans leurs champs d'activité.

PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER

Partenaires mobilisés : Services de l'Etat, Conseil départemental de la Dordogne (ASE et CMP), Protection Judiciaire de la Jeunesse, Hôpital de Périgueux (Equipe Mobile de Psychiatrie de Périgueux), Centre Communal d'Action Sociale de Périgueux, SAFED (Service d'Aide aux Familles En Difficulté), ASD (Association de soutien de la Dordogne), APARE (Association Périgourdine d'Action et de Recherche sur l'Exclusion), ADIL (Association départementale pour l'Information sur le Logement), CIDFF (Centre d'information sur les droits des femmes et des familles), Association Femmes solidaires Dordogne, Banque alimentaire, Secours populaire, EMMAUS, ARTEEC, Maisons d'Enfants à Caractère Social, ADSEA (Association Départementale de Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence de Dordogne)...

Ainsi que tous les partenaires de l'accompagnement sanitaire et social et du champ éducatif : club de prévention Le Chemin, SIAO, Mission locale, Education nationale, ville, AFPA, Mission Périgourdine Humanitaire (consultations gratuites pour les personnes défavorisées : gynécologue, dentiste, médecine générale entre autres) ...

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^{er} janvier 2019

Fin de l'action : 31 décembre 2020

Durée : 2 ans

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (€HT)

DEPENSES				RECETTES			
	An 1	An 2	An 3		An 1	An 2	An 3
Dépenses subventionnables : Préciser la nature des dépenses éligibles				Fonds propres	89945	81875	
<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic - Accompagnement social 	3000 9800	3000 9800		Subvention sollicitée ¹ au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés	38450	37400	
Gestion locative adaptée <ul style="list-style-type: none"> - Réalisée par le bailleur - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement 	6000 300 3600 600	4000 180 3600 600		Autres financements			
Animation/coordination <ul style="list-style-type: none"> - Réalisée par le bailleur - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement 	14365	14365					
Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet	24400	24400					
Ingénierie/prestation Intellectuelle	14930	14930					
Formations-actions liées au projet							
Sous - Total	76995	74875		Total	128395	119275	
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>	48000	44000					
<i>Aide sur quittance/remise des loyers...</i>	3400	3400					
<i>Accompagnement non subventionnable (sanitaire, médico-social...)</i>							
Dépenses d'investissements							
Sous – Total	51400	47400					
Total	128395	119275					

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