



APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS

INFORMATIONS ET COORDONNÉES PROFESSIONNELLES		
Responsable du projet : Myriam CHAMBARET		
Nom de l'organisme porteur du projet : OFFICE64 DE L'HABITAT		
Téléphone : 05.59.43.86.42	Adresse électronique : m.chambaret@office64.fr	
Président ou Directeur général : Philippe ETCHEVERRIA		
Fédération de l'organisme : Fédération des O.P.H	Région de l'organisme : Nouvelle Aquitaine	
Ville : Bayonne	Code postal : 64 100	
Numéro de SIRET : 494 468 390 00039		
Autres organismes (si projet inter organismes) :		
DESCRIPTION DU PROJET		
Nom du projet : Projet Nouveau Départ		
Projet innovant <input checked="" type="checkbox"/> Structurant <input type="checkbox"/> Inter organismes <input type="checkbox"/>		
Durée du projet : 2 années (2019/2020)		Début : 01/01/2019 Fin : 31/12/2020
Coût total du projet : 41 830 €	Montant des dépenses éligibles : 41 830 €	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) :	Montant de l'aide demandée : 20 914 €	
Autres financements :	Financement sur fonds propres : 20 916 €	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : SOLIHA Pays Basque		
Localisation du projet : Territoire du Pays Basque		
Description sommaire du projet :		
Mise en place de mesures d'accompagnement lié au logement afin de constituer un levier pour l'accès au parc public des personnes en procédure d'expulsion pour impayés de loyers d'un logement du parc privé, et favoriser le caractère pérenne de leur relogement.		
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 :	
Remarques :		

Appel à projets « 10 000 logements Hlm accompagnés »

Office64 de l'Habitat / SOLIHA Pays Basque L'accompagnement lié au logement comme levier pour l'accès et le maintien au parc social

DEMANDEUR(S)

ORGANISME : OFFICE64 DE L'HABITAT

- Représenté par Monsieur Philippe ETCHEVERRIA, Directeur général
5, allée de Laplane
CS 88531 - 64185 BAYONNE Cedex
Numéro SIREN 494 468 390
8 998 logements, dont 0 en QPV
- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : CHAMBARET Myriam 05.59.43.86.42 m.chambaret@office64.fr
- L'organisme n'a bénéficié d'aucune aide du FILLS ou du FSI au cours des trois années précédentes.

DESCRIPTION DU PROJET

L'ensemble du projet est décliné dans la note de présentation jointe.

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis

Une expulsion locative est un drame particulièrement traumatisant pour les locataires concernés et la perte du logement constitue un facteur d'exclusion et de rupture sociale pour des familles déjà fragilisées. Les solutions de relogement sont évidemment complexes à mobiliser pour des ménages généralement en situation de fragilité économique voire sociale, et/ou avec un passif d'impayés voire d'expulsion. Pour la plupart des ménages, seul un relogement dans le parc social est envisageable au regard de leurs ressources

En amont d'un examen en Commission d'Attribution de Logements, SOLIHA Pays Basque aura pour missions d'identifier les ménages de bonne foi confrontés à une procédure d'expulsion pour impayés de loyers sans possibilité de maintien, d'évaluer les situations nécessitant un accompagnement soutenu pour faciliter leur accès à un logement social et leur permettre de s'y maintenir de façon pérenne, tout en sécurisant le bailleur social face à ces problématiques.

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 10 sur 2 années

Caractéristiques des publics cibles : Personnes de bonne foi en procédure d'expulsion pour impayés de loyers dans le parc privé présentant une situation économique et/ou sociale fragilisée.

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 : 10

Typologie des logements : elle sera définie en fonction de la situation familiale des ménages concernés.

Localisation de l'offre de logements accompagnés (région/département/commune(s)) : territoire du pays basque, et plus particulièrement sur les zones tendues (Boucau, Bayonne, Anglet, Biarritz, Bidart, Guéthary, Ciboure, Saint Jean de Luz, Ascaïn, Hendaye, Biriartou, St Pee sur Nivelle, Bassussarry.....)

Modalités d'attribution des logements :

Le Diagnostic économique et social devra être partagé afin que la Commission d'Attribution des Logements puisse attribuer un logement avec un accompagnement social porté par SOLIHA et pour lequel un bail glissant sera mis en place.

Un partenariat est nécessaire avec les services de l'Etat et le Conseil Départemental puisque le public ciblé relève du PDAHLPD et de l'Accord Collectif Départemental, et qu'ils sont les réservataires d'une partie des logements du parc public dans le Département. L'adhésion de la Commune et de leur CCAS sur laquelle sera implanté ledit logement, sera aussi bénéfique pour que ce projet aboutisse.

ACCOMPAGNEMENT

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

L'accompagnement au logement, assuré par une Conseillère ESF de SOLIHA Pays Basque, comporte **trois étapes** :

1 – **ACCOMPAGNEMENT VERS LE LOGEMENT** : après un diagnostic global, aider les ménages à élaborer un projet logement réaliste.

2 – **ACCOMPAGNEMENT LORS DU RELOGEMENT (ACCES)**: faciliter l'installation dans le logement et son environnement. Cette étape constitue un moment essentiel dont dépend souvent la réussite du processus et concerne aussi bien le suivi des démarches administratives (assurance, compteur, ouverture des droits APL...), que l'installation dans le logement et son appropriation. Cette étape est de 3 mois.

3 – **ACCOMPAGNEMENT DANS LE LOGEMENT (MAINTIEN)**: suivre la situation du ménage afin de détecter et de réduire les risques locatifs et soutenir le ménage dans sa gestion administrative, technique et financière, dans le but de pérenniser le relogement. ou encore amener le bénéficiaire à maîtriser l'environnement (services publics et équipements de proximité...). Cette étape est de 3 mois renouvelables une fois.

Une Conseillère sociale du Bailleur sera régulièrement associée à ces différentes étapes, dans la perspective d'une éventuelle prise de relais au terme de l'intervention de SOLIHA Pays Basque.

Complémentarité avec la gestion locative (type de gestion locative : adaptée) : Une gestion locative adaptée sera mise en place dans le cadre du service de gestion locative de SOLIHA, en articulation avec l'intervention de la CESF. SOLIHA Pays Basque gère actuellement près d'une centaine de sous locations / baux glissants et présente des compétences avérées en matière de gestion locative adaptée. Les entrées dans les lieux se font en présence de la CESF et les éventuels incidents locatifs sont traités en lien avec la famille.

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

La complémentarité des métiers entre le bailleur social et l'accompagnateur permet de sécuriser le ménage dans tous les domaines liés au logement.

L'adhésion du ménage est organisée en amont du relogement à **2 niveaux** :

- **au moment de la définition du projet de relogement**. Ce dernier est défini en concertation avec la famille. Cette démarche renforce la fiabilité du relogement et l'adhésion de la famille à l'accompagnement après relogement. L'appropriation du logement se fait d'autant plus facilement que le projet relogement a été défini en accord avec la famille.

-lors de l'entrée dans les lieux, avec la contractualisation d'un document associant la famille, l'opérateur chargé de l'accompagnement et le bailleur. Ce document définit des objectifs et décline les droits et les devoirs de l'occupant. Il permet à la famille d'être associée et responsabilisée dans le cadre de son logement.

Modalités de mobilisation de l'offre d'accompagnement :

La mission de médiation et de prévention des expulsions de SOLIHA Pays Basque, et les recommandations émises par la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX) permettront de flécher les ménages susceptibles de bénéficier de ce dispositif.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

Des échanges réguliers entre professionnels, dans le respect du secret partagé, et des rencontres périodiques sont prévus pour garantir le bon fonctionnement de ce dispositif et favoriser la réussite du logement.

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

Compte tenu de la forte tension immobilière sur le pays basque et des loyers élevés dans le parc privé, l'accès au logement fragilise parfois l'équilibre budgétaire de la personne et peut engendrer des impayés de loyer pouvant déboucher sur une expulsion. Une attribution dans le parc public permet alors d'accéder à un loyer adapté et l'accompagnement proposé permet de pérenniser le maintien dans le logement. Cette action correspond véritablement à un besoin de notre territoire.

CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

Permettre l'accès à un logement social avant une expulsion effective, à un public qui ne parvient pas à se maintenir dans le parc privé compte tenu du niveau élevé des loyers, et qui est confronté à des difficultés économiques et/ou sociales.

La mise en œuvre d'un bail glissant en complément d'un accompagnement social soutenu permet une sécurisation du processus d'attribution de logement.

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 : 1^{er} janvier 2019

Fin de l'action : 31 Décembre 2020

Durée : 2 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	10 458	10 458	
<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic opérateur/bailleur - Accompagnement social opérateur/bailleur 	2 600 10 500	2 600 10 500		Subvention sollicitée ¹ au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés	10 457	10457	
Gestion locative adaptée <ul style="list-style-type: none"> - Réalisée par le bailleur - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement 	3 250 1305	3 250 1 305		Autres financements	-	-	
Animation/coordination <ul style="list-style-type: none"> - Réalisée par le bailleur - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement 	1 500 1 760	1 500 1 760					
Recrutement spécifique par un bailleur dans le cadre du projet							
Ingénierie/prestation Intellectuelle							
Formations-actions liées au projet							
Sous - Total	20 915	20 915		Total	20 915	20 915	
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>							
Dépenses d'investissements							
Sous – Total							
Total							

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.

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

¹ Sous réserve des décisions du FSI et du FNAVDL