



APPEL A PROJETS 10 000 LOGEMENTS HLM ACCOMPAGNÉS

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES PROJETS

INFORMATIONS ET COORDONNEES PROFESSIONNELLES			
Responsable du projet : OPH DES LANDES			
Nom de l'organisme porteur du projet : OPH DES LANDES			
Téléphone : 05.58.05.31.31		Adresse électronique : maryline.perronne@xlhabitat.org	
Directrice générale : Maryline Perronne			
Fédération de l'organisme : Fédération des OPH		Région de l'organisme : Nouvelle Aquitaine	
Ville : Mont de Marsan		Code postal : 40 000	
Numéro de SIRET : 274000017 00013			
Autres organismes (si projet inter organismes) :			
DESCRIPTION DU PROJET			
Nom du projet :			
Projet innovant <input type="checkbox"/> Structurant <input checked="" type="checkbox"/> Inter organismes <input type="checkbox"/>			
Durée du projet : 3 ans		Début : janvier 2019	Fin : décembre 2021
Coût total du projet : 154 706€		Montant des dépenses éligibles : 154 706€	
Taux de l'aide (par rapport aux dépenses éligibles) : %		Montant de l'aide demandée : 61 881€	
Autres financements :		Financement sur fonds propres : €	
Nom du prestataire ou de l'opérateur de l'accompagnement : ASSOCIATION LISA PRADO			
Localisation du projet : MONT DE MARSAN ET SON AGGLOMERATION			
Description sommaire du projet :			
<p>Le projet consiste en un partenariat entre l'OPH des Landes et l'association LISA PRADO afin de permettre l'accès ou le maintien au logement des ménages les plus fragiles de la communauté d'agglomération du Marsan. Il s'agira de mettre en place un accompagnement social global afin de permettre une insertion dans et par le logement.</p>			
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 PERRONNE Maryline, Directrice générale
953 avenue du Colonel Rozanoff BP 341 40 011 MONT DE MARSAN Cedex
Numéro SIREN : 2744017
10 170 logements, dont 1935 en QPV
- L'organisme atteste qu'il est à jour de ses cotisations CGLLS, et qu'il dispose d'un PSP.
- Responsable du dossier : Maryline PERRONNE – maryline.perronne@xlhabitat.org
- 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

L'objectif de ce projet est de répondre à des besoins générés par des situations de précarité et d'instabilité sociales familiales et économiques. Les réponses qui sont apportées viseront la stabilisation de la situation résidentielle des ménages.

PUBLICS CIBLES DU PROJET

Nombre de ménages accompagnés : 55 ménages accompagnés

Caractéristiques des publics cibles :

- ménages repérés dans le cadre de la commission d'attribution des logements
- les réfugiés en demande d'accès au logement autonome
- les personnes victimes de violences conjugales
- personnes repérées au SIAO 40 rencontrant des difficultés pour accéder à un logement autonome, travailleurs qui cumulent difficultés économiques, sociales ou familiales et qui nécessitent un soutien dans la gestion et l'appropriation du logement
- personnes logées dans le parc HLM pour lesquelles des fragilités ont été constatées par les travailleurs sociaux d'XL Habitat et qui nécessitent un accompagnement social en complémentarité des actions menées par l'Office public DALO nécessitant un accompagnement social adapté permettant de sécuriser leur accès au logement et de stabiliser leur insertion
- les personnes sortantes de dispositifs d'hébergement ou de logement temporaire

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 : 55

Typologie des logements : du T1 au T5

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

Modalités de réservation et d'attribution des logements : Critères d'attribution classiques de la CAL

ACCOMPAGNEMENT

1- Méthodologie de réalisation de l'accompagnement (étendue de l'accompagnement et objectifs visés, méthodes, durée et adaptabilité.

Dans le cadre de ce projet de partenariat, il s'agit de mettre en avant la mise en œuvre d'actions de soutien et de faire avec le ménage afin qu'il puisse être dans la continuité d'une prise de logement (c'est le maintien) ou acquérir et développer des capacités lui permettant d'accéder à un logement durable (c'est l'accès au logement).

Cet accompagnement global et individualisé se fera au travers des HLM et de l'association laïque du Prado et le partenariat tissé depuis plusieurs années.

Une attention particulière sera apportée à l'accompagnement des familles réfugiées quant à l'appropriation du logement, les repères de l'environnement social (services publics, les relations de voisinage) et la gestion propre au statut de locataire.

- Déroulement de l'accompagnement social :

La réalisation de l'accompagnement s'effectue après saisie du service par le SIAO40 pour toutes nouvelles demandes d'accès direct à un logement social d'une part, et d'autre part, l'Office Public de l'Habitat du département des Landes pour une intervention auprès des familles dans le cadre du maintien dans le logement.

Un accès au logement en plusieurs étapes formalisées comme suit :

-Travail sur le projet relogement pérenne avec l'usager : commune et quartier souhaité /montage du budget avec simulation des droits APL/prise en compte de la situation familiale (environnement, mobilité). Cette étape est essentielle pour répondre au mieux à la demande de la personne.

-La demande de logement est réalisée par le travailleur social de l'Ets LISA en lien avec l'usager.

-Le dossier complet est transmis au bailleur social et une réunion de présentation des dossiers susceptibles de passer en commission d'attribution de l'office est programmée en amont.

-Passage des dossiers en commission d'attribution de l'OPH des Landes.

-Une nouvelle rencontre entre les travailleurs sociaux de l'association et XL habitat est programmée afin de connaître les attributions.

Cette action cible des logements du parc social mobilisés pour un accès direct au logement des personnes accompagnées.

Dans le cadre du maintien dans le logement des personnes, l'accompagnement des professionnels de cette mesure pourront par le biais de rencontres et visites à domicile intervenir sur :

- les difficultés dans la gestion budgétaire en lien avec la conseillère ESF de XL Habitat
- l'isolement social repéré lors des visites à domicile et favoriser l'intégration de la ménage dans le quartier et dans l'immeuble
- l'investissement du logement en étant attentif à son aménagement et son entretien
- les troubles de voisinage (victime/auteur) en lien avec les médiateurs de quartier de l'office

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

Dans le cadre de l'accès au logement, les équipes de LISA et XL habitat travailleront ensemble avec deux réponses possibles :

- Le bail direct :

Dans ce cadre, un point régulier d'évaluation de la situation sera fait par les équipes de LISA et partagé avec XL Habitat à intervalle régulier.

XL Habitat pourra interpeler les équipes de LISA en cas de difficultés rencontrées afin que l'accompagnement proposé soit le plus adapté possible à la situation.

Un engagement tri partite est signé reprenant les objectifs de l'accompagnement et les engagements

récioproques.

- La sous location :

La sous location sera mise en place si XL Habitat pense que la situation de la personne ou famille est trop fragile et que celle-ci rend nécessaire un accompagnement social renforcé.

La sous location a aussi vocation à être provisoire et permettre à terme à la personne ou famille de prendre le bail à son nom après un temps d'accompagnement. Le glissement de bail ne pourra se faire qu'avec l'accord de XL Habitat et que si l'ensemble des difficultés ont été levées (pérennisation des ressources, ouverture de droit, mise en place d'un accompagnement lié à la santé, ...)

Dans le cadre de la sous location, le bénéficiaire a toutes les obligations d'un locataire sans en avoir le statut :

- Il assure le logement
- Il signe le bail
- Il paie le loyer et les charges
- Il perçoit les Aides au logement
- Il ouvre les compteurs d'énergie et fluides à son nom et en assure les paiements
- Il assure l'entretien courant du logement
- Il est responsable de toutes dégradations commises dans son logement

Dès que la personne a bénéficié d'un logement du parc public, accompagnée dans le cadre de l'accès «10 000 logements», un lien sera établi avec le service gestionnaire de la sous location afin de garantir une continuité de l'accompagnement du ménage.

3- Démarche mise en place pour favoriser l'adhésion du ménage

L'adhésion du ménage est contractualisée au travers de l'engagement tri partite reprenant les objectifs de l'accompagnement et les engagements récioproques.

Pour susciter l'adhésion du ménage, il s'agira d'explicitier la démarche proposée et le champ des possibles, d'entendre ses difficultés. En outre, en amont de la mesure une description du rôle de chacun sera précisée (usager/intervenant social/bailleur).

L'ensemble de ces clarifications permettra d'instaurer une relation de confiance.

4- Modalités de mobilisation de l'offre d'accompagnement existante ou nouvelle

La mobilisation de l'offre d'accompagnement peut se faire par 4 orientations :

- Soit par les services d'XL Habitat dans le cadre du maintien dans le logement après un repérage et un diagnostic par les conseillères en économie sociale et familiale
- Soit par les dispositifs d'hébergement ALP-Ets LISA pour favoriser les sorties
- Soit par la commission d'attribution des logements au regard de la fragilité du dossier et de l'absence d'accompagnement
- Soit par le SIAO40 : ménage repéré dans le cadre des commissions d'orientation

Dans les deux premiers cas, une réunion d'échanges sur les situations est nécessaire afin de bien cerner les objectifs de l'accompagnement et de favoriser la prise en charge globale de la situation de la personne.

5- Structuration de la relation bailleur / accompagnateur

Les deux partenaires travaillent ensemble depuis de nombreuses années sur l'accompagnement et le suivi des personnes logées.

L'association LISA PRADO fait partie des administrateurs du Conseil d'Administration d'XL Habitat et un membre de l'association siège à la commission d'attribution du Nord Landes.

Un point trimestriel sera fait afin de suivre plus spécifiquement ce projet et un bilan annuel quantitatif et qualitatif sera établi.

6- Adéquation du projet aux besoins spécifiques des publics ciblés par le projet

Le projet est en lien avec les constats faits par le SIAO40.

A savoir, une augmentation de l'ensemble des ménages en demande d'accès à un logement et notamment les ménages victimes de violences conjugales et des réfugiés.

Les femmes victimes de violences :

Actuellement, le territoire des Landes bénéficient de 42 places d'hébergement d'urgence dédiées aux femmes victimes de violences. Pour autant, sur 2018 (période de référence du 01/01 au 31/08/18) a été enregistré 69 demandes d'hébergement sur l'ensemble du territoire concernant 126 personnes (femmes et enfants). 59 personnes ont été orientées sur une prise en charge hôtelière faute de places d'hébergement.

Les réfugiés :

Au regard du développement des structures accueillant des publics en demande d'asile sur notre département, et avec la création de nouveaux dispositifs dédiés aux demandeurs d'asile, se sera près de 380 places ouvertes sur le département d'ici fin 2018 (Centre d'Accueil Orientation/CADA/ Hébergement d'Urgence Demandeurs d'Asile)

De ce fait, leur relogement pérenne est en enjeu primordial sur notre territoire ; les difficultés d'accès au logement existent sur notre département, elles sont rendues d'autant plus complexes pour ces publics.

Le dispositif « 10000 logements » répond à l'orientation politique « logement d'abord » et permet une fluidité des dispositifs d'hébergement facilitant les sorties des ménages

CARACTERE EXPERIMENTAL OU INNOVANT DU PROJET

Ce projet est donc dans la continuité de l'action menée ces trois dernières années, l'expérimentation menée montre la pertinence de cette action en sécurisant les parcours des bénéficiaires et en renforçant la coopération entre le bailleur social et la structure, encore rendu plus nécessaire avec la mise en place du logement d'abord.

Ce projet revêt une attention particulière aux femmes victimes de violences et aux familles réfugiées afin d'apporter une réponse complémentaire à leur parcours du relogement

PARTENARIAT ET MONTAGE FINANCIER

Partenaires mobilisés :

En fonction des axes d'accompagnement définis, nous travaillons en partenariat avec les institutions et les associations caritatives présentes sur le territoire.

Les médiateurs de quartiers : interlocuteurs privilégiés avec lesquels nous échangeons des difficultés de voisinage et d'intégration dans le quartier des personnes suivies.

Conseil départemental et Centre Communal d'Action Sociale : En fin de mesure, un travail de liaison est effectué avec le service social afin de garantir une continuité de l'intervention.

UDAF : pour les personnes bénéficiaires d'une mesure de protection.

Pôle d'accès aux soins et Equipe Mobile de Psychiatrie : Lors des visites à domicile, des situations inquiétantes peuvent être constatées. Le partenariat déjà établi depuis de nombreuses années avec les différents dispositifs de l'ALP-LISA facilite la prise en charge des ménages suivis.

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 : décembre 2021

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 (ALP LISA) Gestion locative adaptée <ul style="list-style-type: none"> - Réalisée par le bailleur - Réalisée par l'opérateur de l'accompagnement Animation/coordination <ul style="list-style-type: none"> - Réalisée par le bailleur - 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	25656	25784	25913	Fonds propres Subvention sollicitée ¹ au titre de l'appel à projet 10 000 logements Hlm accompagnés Autres financements Valorisation temps de travail Agent OPDHLM Landes Conseillère ESF	20524	20627	20730
	25656	25784	25913		30788	30896	31096
Sous - Total	51312	51568	51826	Total	51312	51568	51826
Autres dépenses liées à la mise en œuvre du projet – dépenses non subventionnables <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	An 1	An 2	An 3				
Sous – Total	0	0	0				
Total	51312	51268	51826				

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