

Appel à projets
Mise en place de 10 000 logements HLM accompagnés
Présentation synthétique du projet

Localisation du projet : *BREST – 2 rue Victor Eusen*

Nom du projet : Brest "2 rue V. Eusen"

Statut et nom du ou des porteur(s) du projet : *BREST METROPOLE HABITAT - 68 rue de Glasgow, BP 92251 - 29222 BREST Cedex 2 - Téléphone : 02.29.00.45.04 (Services Techniques) - Télécopie : 02.29.00.45.33*

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis : *Transformation d'une maison individuelle en 2 logements et construction de 3 maisons de ville à Brest, 2 rue Victor Eusen*

Publics cibles du projet

Nombre de ménages accompagnés : **2**

Ménages éligibles au DALO oui non

ou des accords collectifs oui non

ou relevant globalement des publics cibles du PDALPD oui non

Caractéristiques des publics cibles (typologie des ménages, problématiques rencontrées, ressources) :

Ces deux logements sont destinés à des ménages ne pouvant accéder en toute autonomie au logement social du fait de difficultés importantes en terme de mode d'habiter.

Brest Métropole Habitat s'est doté depuis de nombreuses années d'un dispositif (Commission d'Accompagnement Social et d'Accès au Logement : CASAL) de traitement des situations d'accès au logement des ménages relevant de l'intermédiation locative. Brest Métropole Habitat met des logements, près de 500 logements (sous location – habitat adapté) à la disposition de ce dispositif. La CASAL procède à l'attribution de ces logements aux ménages inscrits dans le dispositif et en confie la gestion à un opérateur (CCAS de Brest – AGHEB – CCAS de Plougastel Daoulas).

Ces deux logements seront mis à disposition de la CASAL.

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 : ...5 dont 2 PLAIA et 3 PLUS.....

Typologie des logements :2 T3 collectifs PLAIA et 3 T4 maisons de ville PLUS.....

Modalités de réservation et d'attribution des logements :

Les trois logements financés en PLUS seront attribués par la Commission d'Attribution des Logements de Brest Métropole Habitat dans le cadre du droit commun.

Les deux logements PLAIA seront mis à disposition de la CASAL qui désignera un opérateur de l'intermédiation locative et procédera à l'attribution des logements à deux ménages en attente de logement dans le dispositif.

Localisation de l'offre de logements accompagnés :

Ces deux logements se situent dans un quartier brestois (Saint Pierre) doté des commerces et services de proximité et bien desservi par les transports en commun.

Ces deux logements sont intégrés dans une opération mixte (PLUS et PLAIA).

Accompagnement

Méthodologie de réalisation de l'accompagnement (étendue de l'accompagnement et objectifs visés, méthodes - l'aller vers, autres...-, durée et adaptabilité) :

Les ménages entrant dans ces logements bénéficieront :

- D'une mesure d'accompagnement sociale à l'entrée dans le logement (6mois)
- D'une gestion locative accompagnée : opérateur de l'intermédiation locative

En outre, l'opérateur sera à même, si besoin est, de mobiliser le partenariat et les outils nécessaires pour accompagnement social de ces locataires dans la durée.

Les logements seront loués à l'opérateur désigné par la CASAL de façon pérenne. Lorsqu'ils seront libérés par le ménages les occupants, ils seront réattribués dans le cadre de la CASAL à un ménage en difficulté d'habiter.

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

Ces logements seront gérés dans le cadre d'une gestion locative accompagnée.

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

Ce travail est réalisé en amont de l'attribution par les travailleurs sociaux intervenant auprès du ménage et les conseillers-logements attachés au dispositif

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

L'offre d'accompagnement est définie dans le cadre du dispositif CASAL.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

Brest Métropole Habitat a signé avec les opérateurs de l'intermédiation locative partenaires du dispositif CASAL des conventions qui définissent les obligations de chacun. Dans le cadre de ces conventions Brest Métropole Habitat s'engage à verser aux opérateurs une redevance de gestion pour les logements qu'ils gèrent, égale à 10 % du montant des loyers.

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

Le dispositif CASAL constate que si, globalement, le parc mis à sa disposition est en capacité de répondre à la demande de logement accompagné, il existe encore un déficit pour ce qui concerne les logements de type 2 et 3. C'est pourquoi, pour répondre à cette demande, il a été décidé, en partenariat avec le dispositif, d'aller plus loin que la rénovation programmée du pavillon libéré, mais de reconfigurer pour créer deux logements de type 3 à partir du type 5 existant.

Partenariat

Partenaires mobilisés - exemples : collectivités territoriales, SIAO, associations, coordination entre les organismes, ... :

Ce travail est fait en partenariat avec la Commission d'Accompagnement Social et d'Accès au Logement, dispositif mis en place par Brest Métropole Océane et animé par deux conseillers-logements : un conseiller-logement salarié de Brest Métropole Océane – un conseiller logement salarié du Conseil Général.

Montage financier (solidité financière du plan de financement et d'exploitation du projet, optimisation des coûts) : voir dossier de candidature joint

Coût du diagnostic de la situation des ménages par rapport au logement : Inconnu.

Coût de l'accompagnement par ménage : Inconnu d'un point de vu global. 10 % du montant des loyers du logement concerné pour Brest Métropole Habitat.

Coût interne ou externe de la gestion locative adaptée par logement :

Coût global en cas d'offre intégrée gestion locative adaptée + l'accompagnement par ménage: *Inconnu.*

Cofinancements apportés (apports du CG, des collectivités territoriales, EPCI et Etat) :

BREST METROPOLE OCEANE (Accorde une subvention à hauteur de 10% du prix de revient pour les opérations financées en PLAIA)

	TOTAL	INDIVIDUEL PLUS / CN	COLLECTIF PLAIA / CAA
<i>Subvention Etat</i>	18 600,00 €	600,00 €	18 000,00 €
<i>Subvention BMO (PLAIA 10%)</i>	21 050,20 €	- €	21 050,20 €
<i>Subvention Surcharge Foncière BMO</i>	19 632,71 €	19 632,71 €	- €
<i>FONDS PROPRES (10%)</i>	21 050,20 €	- €	21 050,20 €
<i>Subvention Département (CG 29)</i>	13 000,00 €	3 000,00 €	10 000,00 €

En cas de création d'offre nouvelle, projet bénéficiant d'un financement à l'investissement du FNDOLLTS oui non ou en ayant candidaté à un appel à projets en cours oui non

champ libre

Inscription de la démarche dans la durée

Les engagements pris par les porteurs du projet portent sur une durée de : *exprimé en mois ou en années*

Avis du service départemental en charge des politiques sociales du logement (DDCS ou DDT) :

champ libre

Pertinence du projet au regard des objectifs visés par l'appel à projets : *champ libre*

Caractère reproductible de la démarche : Faible **Moyen** **Fort**

Conditions jugées nécessaires : *champ libre*

Avis global formulé par le niveau régional (DREAL en collaboration avec DRJSCS) :

Favorable

Défavorable

champ libre