



Réponse à l'appel à projet:
"Mise en place de 10 000 logements HLM accompagnés"

Projet:

Aménagement et réhabilitation d'un immeuble HLM à Limoges pour mettre en œuvre un dispositif d'accompagnement personnalisé au logement avant l'accès au logement ordinaire.



SOMMAIRE

1. Courrier d'acte de candidature
2. Fiche d'identification du porteur de projet et de l'opérateur de l'accompagnement
3. Description du projet
4. Fiche d'identification du projet + échéancier de mise en œuvre du projet



1. Courrier d'acte de candidature



Limoges, le 14 octobre 2014

Objet : Courrier d'acte de candidature

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons, par la présente, acter notre candidature dans le cadre de l'appel à projet "**Mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés**".

Par conséquent, vous trouverez joint à ce courrier notre dossier de candidature contenant les éléments indiqués dans l'appel d'offre.

Ce projet a été travaillé en collaboration avec le plus important bailleur social de la ville de Limoges: Limoges Habitat. Il permet pour Limoges Habitat d'occuper un immeuble laissé vacant et le réhabiliter pour répondre au besoin de notre projet et pour l'ARSL, de développer une offre de logement accompagné inexistante à ce jour sur le département.

En espérant que notre projet retiendra votre attention, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Direction Générale,
Claire ROBERT HAURY



2. Fiche d'identification du porteur de projet et de l'opérateur de l'accompagnement

Fiche identification porteur et opérateur d'accompagnement

1. Le porteur du projet et l'opérateur d'accompagnement

Nom: Association Réinsertion Sociale du Limousin (ARSL)

Statut juridique: Association loi 1901

Objet: Lutte contre toutes formes d'exclusion sociale.

N° SIREN: 778 073 486

Récépissé en préfecture: 4 560

Date de publication au JO: 1er décembre 1962

Adresse du siège social: 38, rue Rhin et Danube - 87 280 Limoges

Coordonnées: 05.55.77.57.77

Représentant légal: Mr Jocelyn VIGER, Président.

Personne chargée du projet: Mme Claire ROBERT HAURY, Directrice Générale.

2. Présentation de l'organisation de l'Association

Historique

Depuis plus de cinquante ans l'ARSL lutte contre toutes les formes d'exclusion, en prenant en compte l'évolution des besoins des personnes.

Créée en 1961 à l'initiative des quelques bénévoles notamment des visiteurs de prison, l'Association sera toujours sensible aux plus démunis, ceux qui sont en rupture sociale sans soutien familial ou social. Au cours des décennies suivantes, les membres et les salariés de l'Association conjuguant leurs efforts n'auront de cesse de prendre en compte et d'analyser les évolutions sociales avec leur cortège de précarité et de misère afin d'inventer sans cesse des réponses plus adaptées, plus pertinentes.

Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

Les différents établissements et services de l'ARSL

Lancés dans le cadre de la stratégie nationale pour la prise en charge des personnes sans abri ou mal logées 2009-2012, les **Services Intégrés de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO)** constituent une nouvelle forme de réponses aux difficultés d'hébergement ou de logement que rencontrent certaines personnes. Considérés comme une plateforme unique d'accès à l'hébergement et au logement, les SIAO ont pour missions :

- l'accueil, l'évaluation, l'orientation,
- la simplification des démarches d'accès à l'hébergement et au logement.
- la coordination de l'attribution des places d'urgence, d'insertion et de logement adapté,
- la prévention des remises à la rue liées à l'exclusion des structures d'hébergement,
- la contribution à l'observation locale.

En 2010, la création du SIAO 87, dont l'ARSL est porteuse, a donc été l'occasion de repenser l'organisation globale de l'Association à travers la mise en place d'une nouvelle gouvernance.

L'ancienne organisation basée sur une juxtaposition d'établissements et de services, essentiellement liée à l'histoire de l'Association a laissé la place depuis fin 2011 à une nouvelle gouvernance axée sur une logique de pôles (schématisés en *infra*) plus en cohérence avec les évolutions territoriales :

- un pôle **urgence** (SIAO 87, instruction du RSA, 115, domiciliation)
- un pôle **insertion** (la MECS, le CHRS dont le dispositif de lutte contre les violences conjugales et /ou intra familiales, l'équipe de rue, les LHSS, L'Espace Prévention Santé, les services socio-judiciaires, le service logement dont l'ALT)
- un pôle **intégration** (CHUDA, CADA)
- une **Direction Générale** regroupant la gestion de l'intégralité des pôles de l'ARSL appuyée par le pôle **administratif et financier** en charge des domaines administratifs, financier, Ressources Humaines et Qualité.

Le pôle urgence

Le pôle urgence intègre le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), le 115 et le service de domiciliation.

▪ ***Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)***

Composante essentielle du dispositif de veille sociale, le SIAO 87 est un lieu d'accueil physique, spécialisé dans la réponse à l'urgence sociale, il est composé de professionnels qualifiés en travail social.

Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

- ***Le 115***

Ligne téléphonique d'accueil et d'aide (écoute et orientation) aux personnes sans abri et en grande difficulté, ce service fonctionne 24h/24h et 365 jours par an.

- ***Le RSA***

Instruction des demandes et accompagnement des personnes sans résidence stable bénéficiaires du RSA (convention Conseil Général 87).

- ***Le service de domiciliation***

La procédure de domiciliation permet, d'une part, aux personnes sans domicile fixe, en habitat mobile ou précaire, d'avoir une adresse administrative pour faire valoir leurs droits civils, civiques et sociaux et, d'autre part, de regrouper à une même adresse le suivi des différents droits sociaux.

Ce service est assuré par le pôle urgence depuis le 1^{er} janvier 2011.

Le pôle insertion

Ce pôle comprend:

- ***Le CHRS Augustin/Gartempe***

En 2008 et 2009, le CHRS Augustin/Gartempe a fait l'objet d'un programme de ré-humanisation qui portait sur la réorganisation du site, la création d'un ascenseur et l'aménagement des locaux. D'une capacité de 106 places, il assure des missions d'hébergement et accompagnement à la réinsertion sociale de toute personne relevant de l'aide sociale à l'hébergement, en incluant des dispositifs particuliers (accueil de jeunes « marginaux » avec ou sans animaux, accueil 24h/24h de personnes victimes de violences conjugales et/ou intrafamiliales, accueil de personnes sous main de justice).

- ***Les Lits Halte-Soins Santé (LHSS)***

En octobre 2009, les LHSS sont inaugurés. Ils se situent au 09, rue St-Augustin. D'une capacité de 9 places, cette structure médico-sociale s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire qui coordonne des soins infirmiers, des suivis médicaux et assure un accompagnement social pour des personnes sans résidence stable.

- ***L'équipe de travail social de rue***

Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

L'équipe de rue a été créée en 1997. Elle intervient auprès de personnes en situation d'errance et de marginalisation, de jeunes marginaux de 18 à 25 ans, de personnes en situation intermédiaire et de personnes très désocialisées. Elle est composée de 2 travailleurs sociaux, dont un mis à disposition par le CCAS de la Ville de Limoges et d'une Infirmière à 0.20 ETP depuis la fin 2009. Le travail social de rue se situe en amont d'un accompagnement social institutionnel puisqu'il vise à maintenir et à rétablir un lien social.

L'équipe intervient sur la ville de Limoges et son périmètre reste centré au niveau de l'hyper centre de la commune et son environnement proche. Acteur opérationnel de la veille sociale, elle travaille en partenariat et en complémentarité avec d'autres équipes de maraudes sur le même secteur géographique ainsi qu'avec le 115.

▪ *L'espace prévention santé*

L'Espace Prévention Santé du Centre de Jour est animé par une professionnelle de formation Aide-Médico-Psychologique. L'infirmière de l'équipe de rue assure une permanence une demi-journée par semaine pour dispenser des soins. Les objectifs de ce service portent sur un meilleur accès aux droits et aux lieux de soins des personnes en situation de grande exclusion. En termes d'orientation des publics, il s'appuie sur un réseau de partenaires locaux et pluridisciplinaires.

Le service dispose d'un espace douche, d'une laverie, et d'un lieu de stockage mis à disposition des usagers.

▪ *Le service logement*

Ce service met en œuvre des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) (convention Conseil Général 87) ainsi que des mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) (financement Etat). Il est également composé d'un service de sous-location à bail glissant pour un parc de 35 logements (convention Conseil Général 87).

Un parc de logement sous convention Allocation Logement Temporaire (ALT) vient compléter l'offre de réponses disponibles en matière d'accès au logement temporaire.

▪ *Les services socio-judiciaires (Service d'Aide Pénale et Réparation Pénale Mineurs)*

Le Service d'Aide Pénale (SAP) met en œuvre, par convention avec la Cour d'Appel de Limoges, des mesures pré-sententielles : Contrôle Judiciaire Socio-éducatif (CJSE), Enquête de Personnalité (EP), Enquête Sociale Rapide (ESR) dans le cadre des Permanences d'Orientation Pénale.

En 2008, le SAP a élargi son champ de compétence en mettant en place des mesures de Placement Extérieur dans le cadre d'une convention avec le SPIP de la Haute-Vienne. Fin

Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

2011, le service a développé une nouvelle réponse en termes d'accompagnement social auprès de personnes placées sous main de justice en partenariat avec le SPIP de la Haute-Vienne.

Le service de Réparation Pénale pour Mineurs (RPM) met en œuvre depuis le 01/12/2009, des mesures de réparation pénale pour mineurs, dans le cadre d'une convention avec la DTPJJ Haute-Vienne. La réparation est une mesure éducative¹ (prononcée à l'égard d'un mineur, auteur d'une infraction. Dans le cadre de cette mesure, il lui est proposé de s'engager dans une démarche restauratrice en réalisant une activité ou une action au bénéfice de la victime ou dans l'intérêt de la collectivité. En 2012, le service était habilité pour 90 mesures.

▪ *Le dispositif de lutte contre les violences*

Depuis 2010, le dispositif de lutte contre les violences regroupe l'ensemble des dispositifs dédiés à l'accueil et à l'accompagnement des personnes victimes de violences. Il agrège un certain nombre de compétences et de moyens autour du traitement social des violences conjugales, intrafamiliales et sexuelles. Ce dispositif se décline comme suit:

- Mots pour Maux (créé en 1994) : accueil, information et accompagnement d'auteurs et de victimes de violences.
- Places d'accueil d'urgence (créées en 2008), réponse téléphonique 24h/24h et 7j/7.
- L'hébergement d'insertion dans le cadre d'appartements sous convention ALT.
- L'hébergement d'insertion et l'accompagnement social dans le cadre du CHRS.
- Le partenariat national pour mise en sécurité par éloignement.

Ce dispositif assure les fonctions de *réfèrent violence 87* qui veille depuis 2009 à la coordination et la mise en réseau des acteurs intervenant dans le champ de la problématique de la violence.

▪ *Le Foyer Paul Nicolas (MECS)*

Accueil de 15 adolescents de 14 à 18 ans faisant l'objet d'une mesure administrative ou judiciaire (art.375 et suivants du code civil, et ordonnance du 02/02/45). Hébergement, suivi éducatif, initiation à la vie professionnelle dans les ateliers du foyer.

¹ Introduite par la Loi 93-2 du 04/01/93 complétant l'ordonnance du 02/02/1945)

Le pôle intégration

Ce pôle comprend:

- ***Le Centre d'Accueil pour Demandeur d'Asile (CADA)***

Capacité de 60 places réparties dans des appartements dispersés. Accueil, hébergement, accompagnement administratif, juridique, social et médical des demandeurs d'asile, scolarisation des enfants, gestion de la sortie du centre.

- ***Le Centre d'Hébergement d'Urgence pour Demandeur d'Asile (CHUDA)***

Ouvert à partir de l'hiver 2008/2009, pour accueillir des demandeurs d'asile en attente d'entrée en CADA uniquement sur la période hivernale, cet établissement a pu, dès l'hiver 2010/2011, améliorer son fonctionnement en élargissant son ouverture à l'année. Aussi, depuis le 15/11/2010, le CHUDA accueille à l'année 25 personnes réparties sur 3 sites (hôtel élixir, CHRS MARIANES et Résidence Sociale ADOMA). Ces 25 places sont configurées pour accueillir toutes les compositions familiales.

La Direction Générale et le pôle Administratif et Financier

Les missions incombant à la Direction Générale et au pôle administratif et financier de l'Association au service des établissements sont les suivantes :

- ✓ Assurer l'harmonisation de la gestion de l'ensemble de l'Association et le respect du projet Associatif,
- ✓ Accomplir les tâches relevant des ressources humaines et du domaine administratif et financier,
- ✓ Piloter la démarche qualité,
- ✓ Apporter une aide technique aux responsables des pôles,
- ✓ Mettre en place des outils de suivis et de contrôle pour apporter une fiabilité des données et garantir l'harmonisation des pratiques souhaitées par la Direction Générale pour l'ensemble des services de l'ARSL,
- ✓ Mettre en place des indicateurs d'évaluation pour adapter les plans d'actions/améliorations.



3. Description du projet

Description du projet

1. La réponse aux besoins dans le territoire

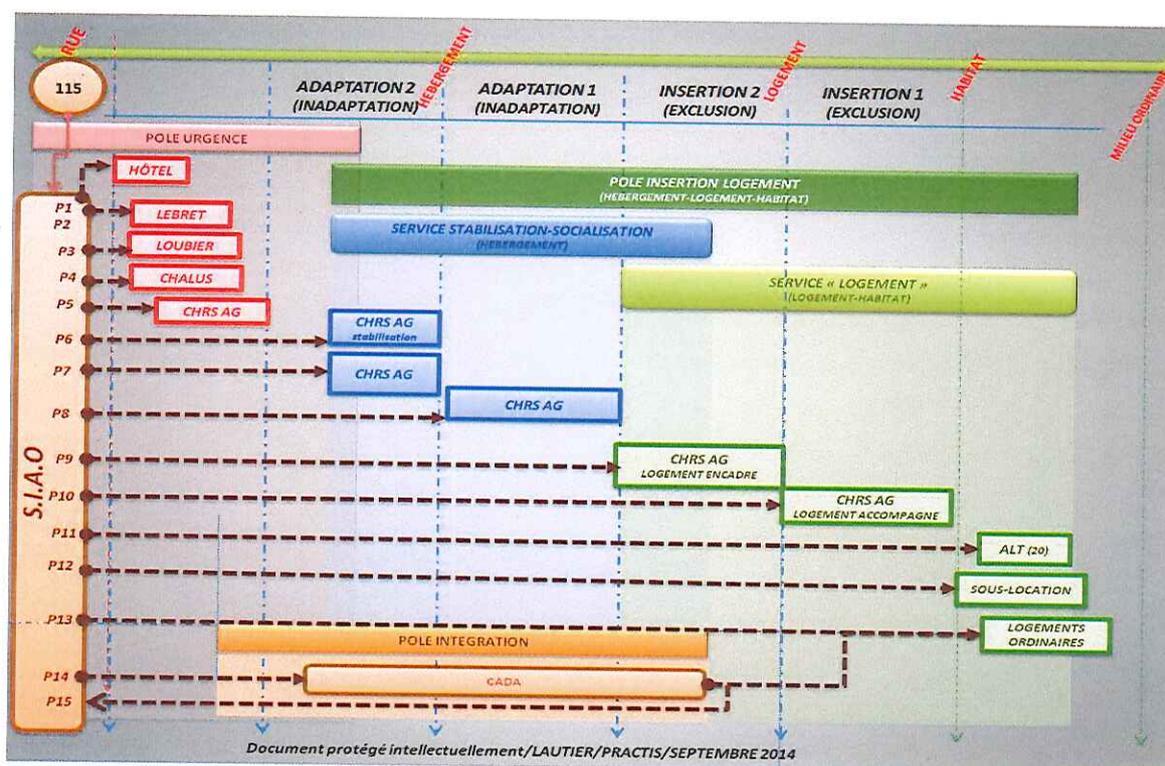
- *Inscription du projet dans le contexte local*

L'ARSL, dans le cadre du SIAO 87, a effectué un travail d'identification des parcours de base sur le territoire de la Haute-Vienne de la rue au logement ordinaire.

Il s'agit, au travers de l'identification des parcours de base des usagers de :

- Visualiser et améliorer la coordination de tous les acteurs (SIAO), y compris passerelles entre les établissements de l'ARSL : discuter de la place des établissements dans le SIAO et de leur place entre eux,
- Visualiser la cohérence de l'offre locale,
- Identifier les faiblesses, améliorations et stratégies à mettre en place en cohérence avec les commandes publiques : logement d'abord et logique SIAO.

Les résultats de ces travaux ont été schématisés par l'illustration ci-après:



Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

Cette analyse permet aux référents parcours du SIAO 87 de disposer d'un référentiel commun pour l'établissement du diagnostic social dès l'entrée de la personne dans le SIAO 87. Ainsi, un parcours peut être anticipé avec l'usager dès le début de son parcours vers le logement ordinaire. Dans le cadre de ce travail, nous avons pu identifier, un certain nombre de parcours problématiques sur le territoire dont le public pour lequel ce projet a été pensé.

En l'occurrence, les personnes hébergées sur le dispositif d'urgence (hôtels) et qui sont en capacité d'habiter un logement. Leur seule problématique est l'absence de ressources. Stagnant dans le dispositif hôtelier, ces personnes ne sont pas préparées à intégrer un quartier et à l'habiter. Elles transitent donc majoritairement par un hébergement CHRS avant d'accéder au logement ordinaire. Or, si ces populations sont directement hébergées dans un logement par l'ARSL, elles seront en capacité d'accéder beaucoup plus rapidement à un logement autonome.

- Le public considéré:

- Ménages en attente de ressources, ou disposant de ressources encore trop faibles pour accéder au logement ordinaire.
- Personnes fragilisées sur le plan psychologique par des mois ou des années de précarisation et d'hébergement dans des dispositifs d'urgence.
- Familles monoparentales souffrant d'isolement et confrontées à des difficultés dans l'exercice de leur parentalité.
- Familles étrangères, dont le statut administratif est en cours d'obtention, et qui méconnaissent le fonctionnement du système locatif sur le territoire français.
- Personnes ayant subi des ruptures nécessitant une réappropriation de leur devenir (sortants de prison, ou d'hospitalisation longue).
- Personnes à l'écart du logement, vivant dans des voitures, caravanes, habitat indigne, ou baraquements.

Les demandeurs sont domiciliés par l'ARSL, et ont déposé une demande auprès du SIAO 87. Ils peuvent provenir du dispositif d'hébergement d'urgence, mais aussi ne pas être hébergés au moment de leur entrée dans l'immeuble MONTALAT.

La durée de séjour est arrêtée à 6 mois renouvelables. Une participation financière est demandée, calculée en fonction du montant des ressources.

Les possibilités d'entrée sur du logement ordinaire seront évaluées au fil du séjour en collaboration avec Limoges Habitat, les personnes pouvant à tout moment se voir proposer l'attribution d'un logement, en fonction de leurs capacités à habiter. L'entrée en logement ordinaire peut s'accompagner d'une mesure transitoire d'accompagnement destinée à

Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

conforter les personnes dans l'exercice de leurs responsabilités de locataire. La qualité de la coordination des acteurs SIAO et Bailleur social est une garantie du succès du projet.

2. Le diagnostic et l'accompagnement

- La réalisation du diagnostic social.

Chaque personne ayant déposé une demande auprès du SIAO se sera vue attribuer un référent parcours, présent à ses côtés jusqu'à son entrée dans un logement ordinaire. C'est ce référent qui procédera à la réalisation du diagnostic social, puis fixera avec la personne les échéances destinées à mesurer la progression et l'évolution dans ce contexte locatif. Il proposera en outre un accompagnement singulier adapté aux besoins de la personne concernée.

Le diagnostic social est de première importance, car il va permettre de connaître chaque personne, de recueillir sa parole, et de faire le point sur son histoire, ses difficultés, et ses potentiels. Ce diagnostic n'est pas statique, et nécessite une actualisation régulière, tenant compte des avancées ou des reculs de la personne.

Le diagnostic repose sur un recueil exhaustif d'informations liées aux capacités de la personne à accéder au logement d'un point de vue administratif, financier, et comportemental. Ainsi, il tiendra compte des expériences antérieures, analysera les raisons d'une éventuelle mise en échec, vérifiera la façon dont sont intégrés les obligations, le niveau de connaissance du statut de locataire, l'endettement et la capacité de gestion du budget, les capacités à s'adapter dans un environnement nouveau, l'aptitude à communiquer avec son voisinage.

Enfin, il mesurera les difficultés spécifiques et la nécessité d'un accompagnement dans le logement.

Ce diagnostic fera l'objet d'un partage avec le Service Social du Bailleur, avec l'accord de la personne et dans le respect de cette dernière.

- La mise en œuvre de l'accompagnement social.

Cet accompagnement varie en durée et en intensité selon la situation particulière de la famille concernée. En effet, chaque personne est unique, et une même action ne saurait s'appliquer de façon uniforme à l'ensemble des publics concernés.

L'accompagnement s'appuie sur le projet de la personne, et il doit recueillir son adhésion. Le respect, la considération, et la transparence dans les échanges constituent un pré-requis incontournable à la qualité de la relation de confiance à instaurer. Le référent accompagne

Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

la personne dans son parcours vers le logement autonome en s'appuyant sur les besoins et les demandes de celle-ci, et non sur ses propres représentations.

- Les caractéristiques de la prise en charge.

Les conditions d'hébergement proposées dans ce projet sont celles qui se rapprochent le plus du logement autonome. Il importe en effet que, contrairement aux prises en charge en structures d'hébergement d'urgence habituelles (hôtels, foyers, abris de nuit...), les personnes puissent s'installer dans une forme de stabilité favorable à leur insertion. Cette étape du parcours vers le logement autonome doit être décisive.

La mise en situation dans un petit immeuble bénéficiant d'un environnement de qualité et d'une situation privilégiée au regard des services et infrastructures va générer des réflexes d'apprentissage de vie de quartier.

La présence dans l'immeuble d'un intervenant social (TISF) va permettre de travailler avec les familles sur l'acte d'habiter (hygiène et entretien du logement, gestion des fluides, apprentissage du vivre ensemble, sécurité des enfants...), mais aussi sur l'inscription dans le quartier, la découverte et le respect de l'environnement.

Le Service Logistique et Maintenance de l'ARSL pourra de son côté veiller au suivi technique des logements, exercer un rôle d'alerte, mais surtout d'information et de formation auprès des familles qui en feront la demande.

Les locaux auront été conçus dans un esprit de mutualisation ou de création d'espaces et de services tels que la laverie/buanderie, ou encore le potager.

Des temps communs aménagés autour d'informations collectives ou d'ateliers devraient permettre à la fois de créer du lien entre les familles, mais aussi de parfaire ses savoirs, et de s'ouvrir sur le quartier. En effet, il importera de développer une collaboration avec le réseau, au sein duquel le Bailleur jouera un rôle primordial, mais aussi avec les Associations, médiateurs de quartier, MDD, contrat local de santé... L'intervention pourra être très soutenue, sans pour autant perdre de vue l'objectif de prise d'autonomie par la personne.

Le travail s'exercera dans une logique de territorialité et il portera sur le logement, l'accès aux droits, l'aide à la gestion budgétaire, l'amélioration des problématiques de santé, la parentalité et le développement du tissu relationnel.

Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

3. L'offre de logement mobilisée et l'organisation des parcours

L'immeuble loué par Limoges Habitat pour la mise en œuvre du projet est existant mais à réhabiliter. La ville de Limoges est un territoire non tendu au niveau de l'offre en logement sociaux et l'organisme dispose d'un certain nombre de logements vacants. Limoges Habitat louerait les logements de cet immeuble à l'ARSL en appliquant des loyers modérés. L'ARSL demanderait une participation financière aux ménages accueillis calculée selon leur niveau de ressources.

Cet immeuble se situe dans un quartier en périphérie nord de Limoges à 10 km environ du cœur de Limoges. Ce quartier est desservi en moyens de transport (bus en bas de l'immeuble) et en services (école maternelle, primaire et collège, supermarchés, zones commerciales, centres culturels et sportifs, association de quartier, poste, etc ...)

Le projet comprend des solutions d'intermédiation de type hébergement mais avec une perspective rapide d'accès au logement ordinaire (environ 6 mois). Ce projet ayant été travaillé en amont avec Limoges Habitat, un lien étroit sur les situations permettra au bailleur social d'attribuer de manière plus rapide un logement à ces ménages en sortie du dispositif en réalisant un maillage entre l'ARSL et Limoges Habitat.

4. Le partenariat financier

Dépenses	Montant	Financement
Référent parcours SIAO	20 000 €	Financement national
TISF	35 000 €	Financement national
Travailleur social serv. logement ARSL	15 000 €	Financement AVDL
Loyers et charges	70 000 €	Financement DDCSPP (redéploiement BOP 177) + négociation en cours avec Limoges Habitat
Entretien des logements	0 €	Mutualisation SLM ARSL
Ameublement	0 € INVESTISSEMENT	Redéploiement de matériel en fin d'amortissement dans d'autres établissements de l'ARSL.
Réhabilitation de l'immeuble	INVESTISSEMENT	Limoges Habitat
TOTAL	140 000 €	

La demande de financement formulée dans le cadre de cet appel à projet est de **55 000 €**. La pérennisation de ces financements sera recherchée à moyen terme au niveau du financement des SIAO et dans le cadre du FNAVDL.

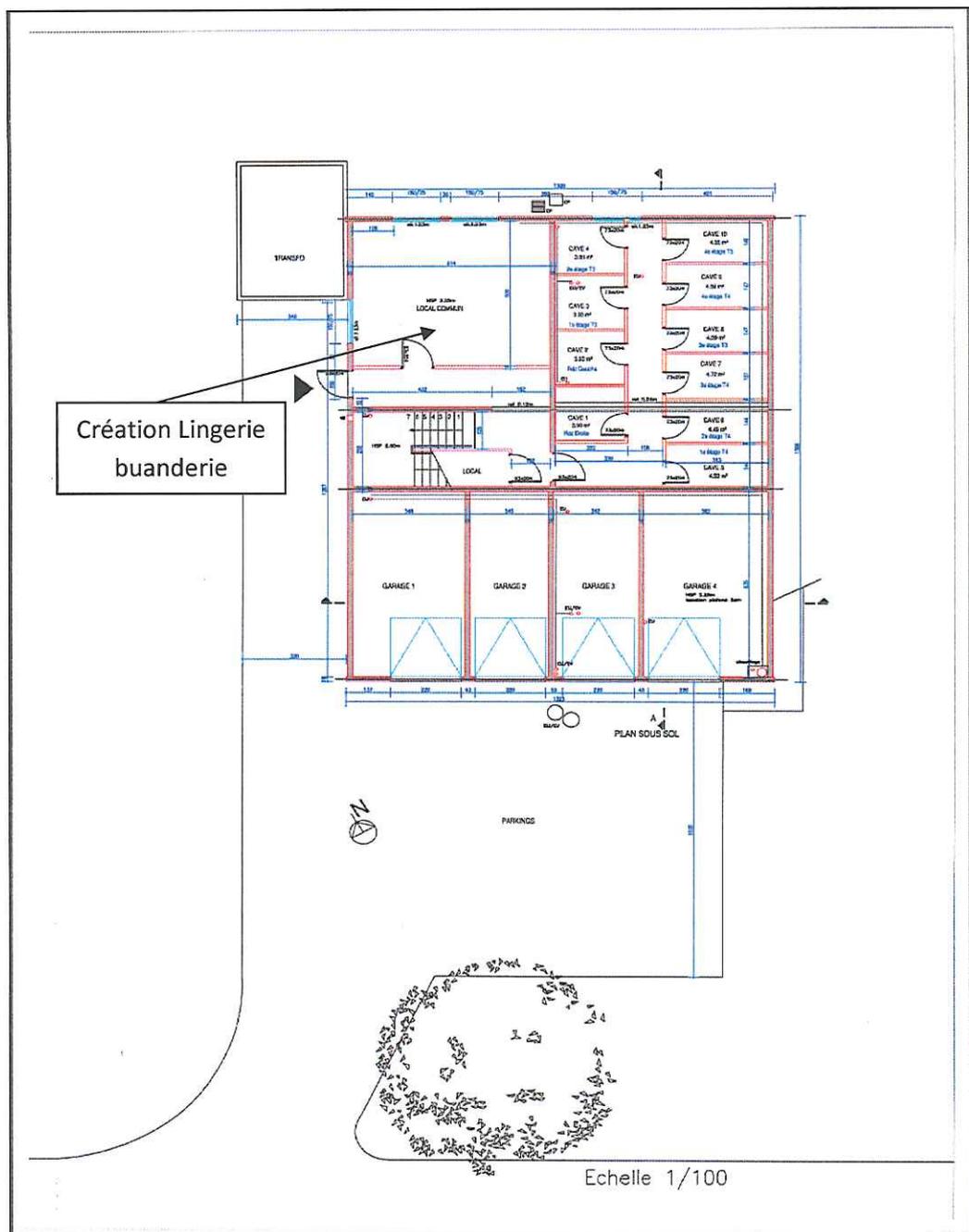


4. Fiche d'identification du projet + échéancier de mise en œuvre du projet

Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

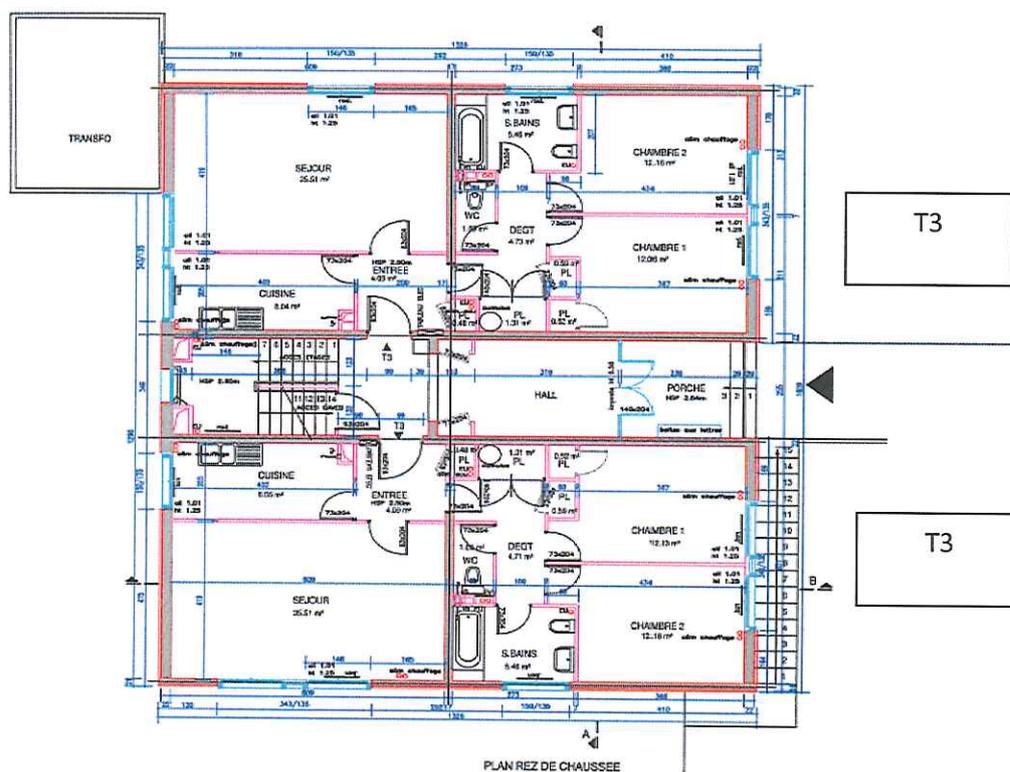
Plans de situation de l'immeuble:

- Sous-Sol



Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

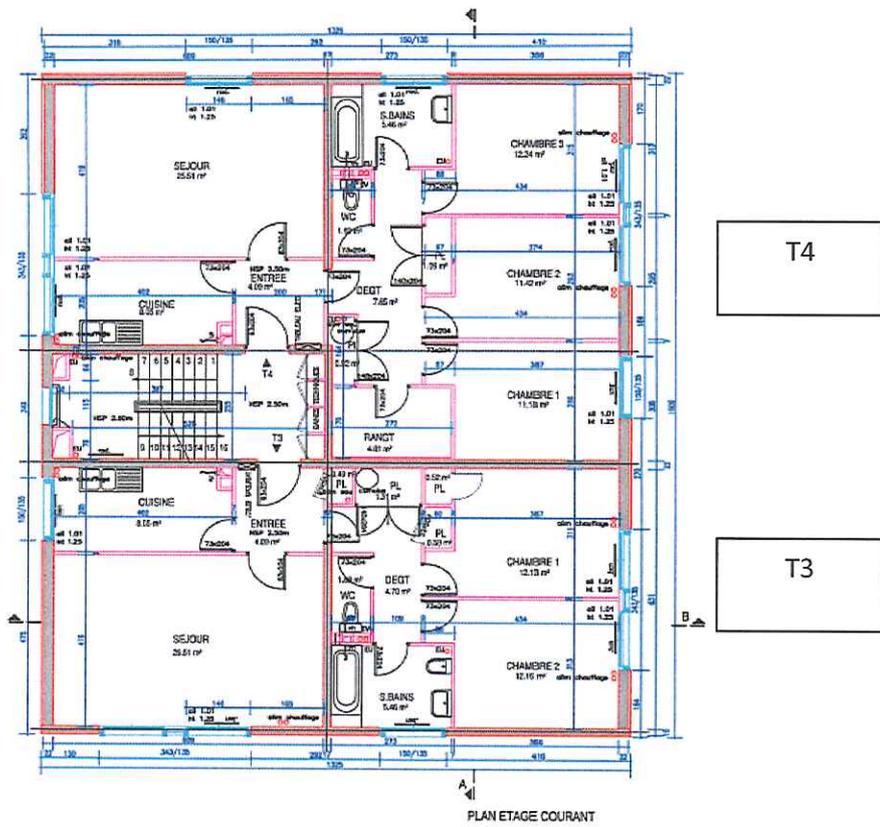
- Rez de chaussée



Echelle 1/100

Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

- 3 étages identiques



Echelle 1/100

2. Compte Rendu de la réunion entre l'ARSL et Limoges Habitat concernant la
réhabilitation de l'immeuble



Le 23 juillet 2014

**RESIDENCE MONTALAT
17 allée Fabre d'Eglantine à Limoges
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 4 JUILLET 2014**

Présents :

- Limoges Habitat : - D. Chabaudie
 - A. Rousset
 - F. Pisson
- ARSL : - E. Debrach
 - N. Robert

Objet de la réunion :

Dans le cadre du projet de réhabilitation de la Résidence Montalat engagé par Limoges Habitat, la réunion avait pour objet de recueillir les besoins et les demandes de travaux spécifiques de l'ARSL pour en étudier la faisabilité technique et les intégrer au projet.

Besoins de l'ARSL :

Extérieurs :

- fermeture de la Résidence par clôture + portail ;
- pas besoin de création de place de stationnement ;
- prévoir un robinet et une évacuation pour le jardin : celui-ci ne sera pas situé dans le jardin pour éviter qu'il ne soit librement utilisé (emplacement qui reste à définir : buanderie/garage ?) ;

Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

Parties communes :

- prévoir l'aménagement du local-commun du sous-sol en buanderie :
 - prévoir arrivées d'eau + prises courants + évacuations pour 2 machines à laver et 2 sèche-linges type professionnel (un schéma électrique sera transmis à l'ARSL pour validation) ;
 - prévoir un contrôle d'accès : badge VIGIK ou clé sur organigramme ;
 - prévoir sa mise en peinture ;
- prévoir un contrôle d'accès par clé sur organigramme pour l'accès à une cave qui sera utilisée comme local poussette (les autres caves ne seront pas attribuées aux résidents) ;
- prévoir une prise pour l'installation d'un téléphone dans le hall qui pourra être utilisé par les résidents pour appeler les services d'urgence (l'ARSL gèrera l'abonnement) ;
- prévoir le remplacement des 10 boîtes aux lettres.

Logements :

- un logement en RDC sera utilisé comme bureau pour le personnel de l'ARSL afin de recevoir les résidents :
 - incidences du changement d'usage à voir par les services financiers de Limoges Habitat ;
 - il ne devra pas recevoir de public extérieur (sinon contraintes ERP) ;
- remplacer les baignoires par 10 douches avec parois, dont une avec receveur extra-plat au RDC ;
- prévoir un dispositif d'entrebâillement à clé bloqué des fenêtres si possible ;
- mettre hors service le gaz : la cuisson sera électrique ;
- prévoir des détecteurs autonomes de fumée ;
- vérifier le nombre d'extincteurs à poser ;
- prévoir des économiseurs d'eau pour les robinets de la salle d'eau, des douches et de l'évier des cuisines.

Charges :

- le chauffage collectif sera refacturé ;
- il n'y aura pas d'entretien des communs par Limoges Habitat (entretien par ARSL) ;
- les espaces verts seraient entretenus par l'ARSL – à confirmer (si entretien par Limoges Habitat : des charges seront refacturées à l'ARSL) ;

Conclusion :

Les services techniques vont élaborer le dossier technique, chiffrer les travaux supplémentaires et une projection financière par rapport aux loyers sera élaborée.

Livraison prévisionnelle : septembre 2015.

Appel à projet "mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés"

3. Echancier de la mise en œuvre du projet

La fin de la réhabilitation de l'immeuble est prévue en septembre 2015. Au début de l'année 2015, si toutefois notre projet était retenu, nous occuperions des logements vacants mis à disposition par Limoges Habitat jusqu'à la livraison de l'immeuble.

L'accompagnement social et le démarrage du projet pourrait être effectif dans les 2 mois suivants la réponse du comité de sélection.