



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

Localisation du projet : Côte d'Or

Nom du projet : mise en place d'un dispositif de **production d'habitat adapté et son dispositif d'accompagnement social renforcé sur le territoire de la Côte d'Or et du Grand Dijon**

Statut et nom du ou des porteur(s) du projet : principaux bailleurs sociaux de Côte d'Or : Dijon Habitat, Orvitis, Villéo, SCIC Habitat Bourgogne, Logivie, ICF habitat.

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis : depuis de nombreuses années en Côte d'Or, certaines familles sont en grandes difficultés, notamment sur le plan du logement. Les solutions existantes et d'accompagnement social de logement ne répondent pas à ces situations spécifiques. Il s'agit d'un petit nombre de familles (quelques unités chaque année) connaissant de telles difficultés (addition de plusieurs problèmes tels que comportements, hygiène, santé, éducation, addictions, etc...) qu'elles ne réussissent pas à avoir accès au logement par les canaux actuels prévus au PDALPD.

Afin d'y remédier, les bailleurs de Côte d'Or ont souhaité s'unir pour mettre en place un dispositif partenarial de production de logements accompagnés et adaptés sur le territoire du département.

Pour pouvoir accueillir au mieux les ménages visés par ce dispositif, un partenariat étroit avec les associations en charge de l'accompagnement social ainsi qu'avec le Conseil Général de la Côte d'Or, l'Etat et le Grand Dijon est développé.

Par ce dispositif, il s'agit de rapprocher l'offre de logement et les besoins du ménage en garantissant un accompagnement social global spécifique renforcé, sortant du droit commun.

Publics cibles du projet

Nombre de ménages accompagnés : **10**

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) : Il s'agit essentiellement de familles cumulant des difficultés économiques et sociales importantes et dont le mode de vie est inadapté au logement locatif collectif ordinaire et pour lesquelles un accompagnement social global et renforcé est indispensable. Les problématiques rencontrées sont principalement relatives à l'hygiène, au comportement, à la santé, aux addictions etc...et souvent se cumulent.



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 : identification d'un potentiel de 259 logements en individuel

Typologie des logements (voir listing)

Modalités de réservation et d'attribution des logements : le rapprochement entre l'offre et la demande (besoins du ménage) s'effectuera dans le cadre de la commission des « cas complexes » qui saisira le prestataire en charge de réaliser l'accompagnement social adapté. L'attribution du logement, intervenant après la mise en place de la mesure d'accompagnement social adapté, sera ensuite effectuée dans le cadre de la commission d'attribution de logement (CAL) de l'organisme propriétaire.

Localisation de l'offre de logements accompagnés : un potentiel actuel de 259 logements individuels pour la plupart occupés a été identifié sur la Côte d'Or dont 112 sur le Grand Dijon et 147 sur le reste de la Côte d'Or. Le taux de rotation très faible de ce parc (environ 7% par an) génère environ 18 logements proposés à la relocation chaque année. Ce potentiel devra être enrichi d'une offre nouvelle.

Accompagnement

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

L'accompagnement social adapté :

- est assuré par une équipe dédiée qui assurera un accompagnement renforcé,
- propose un suivi dans le temps et une réponse rapide en période de crise,
- se déroule essentiellement par des visites à domicile.

L'objectif recherché de l'accompagnement est de permettre in fine le retour de la famille au droit commun. Attendus de la mise en œuvre opérationnelle :

- Une équipe pluridisciplinaire (éducateur spécialisé, Technicien d'intervention social et familial, infirmier)... qui pourra être évolutive suivant les besoins,
- Des logements individuels adaptés à chaque situation dans le parc public diffus,
- Une approche territoriale avec différents intervenants selon le lieu,
- Un pilotage assuré par une coordination unique (COFIL ad hoc),
- Une visite hebdomadaire, à minima, au domicile (en cas de besoin les visites peuvent être quotidiennes),
- Une contractualisation en début de mesure,
- Une durée d'accompagnement renouvelable en tant que de besoins,
- Une évaluation trimestrielle,
- Une équipe qui reste disponible auprès du bailleur et de l'usager au-delà de la durée officielle d'accompagnement.

Cf. projet de cahier des charges de l'accompagnement social, joint au présent dossier.



Complémentarité avec la gestion locative (type de gestion locative : classique ou adaptée) : Il s'agit d'une gestion locative adaptée avec un référent pour chaque bailleur.

Démarche mise en place pour favoriser l'adhésion du ménage : les objectifs de l'accompagnement social adapté s'appuient notamment sur une acceptation de l'accompagnement par la famille. L'accès au logement adapté est conditionné à l'adhésion du ménage au dispositif d'accompagnement. Aussi l'accompagnement social devra démarrer avant l'entrée dans le logement, après examen de la situation par la commission des cas complexes et intégration du ménage dans le dispositif. L'objectif est bien de prendre en charge la famille en amont du relogement afin de préparer le changement et créer les conditions favorables de son adhésion.

Modalités de mobilisation de l'offre d'accompagnement existante ou nouvelle : L'orientation par la commission des cas complexes des familles vers le dispositif induit la mise en place de cet accompagnement global. Les familles ciblées nécessitent un accompagnement global, durable, éventuellement réactivable, pouvant se substituer ou compléter l'offre d'accompagnement existante.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur : les bailleurs, comme les associations prestataires de l'accompagnement, seront membres de la commission des cas complexes.

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

Le projet vise à produire et/ou mobiliser une offre de logements individuels adaptée à ce type de familles dans un environnement contribuant à la réussite de l'accompagnement social, et ceci dans un objectif de retour au droit commun.

Partenariat

Partenaires mobilisés - exemples : collectivités territoriales, SIAO, associations, coordination entre les organismes, ... : les partenaires mobilisés dans le cadre de ce dispositif sont : Etat, SIAO, Conseil Général de la Côte d'Or, Grand Dijon, bailleurs sociaux. Associations prestataires de l'accompagnement social. D'autres partenaires pourront être mobilisés si nécessaire (exemple du secteur médical et psychiatrique).



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble

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



LIBERTÉ
ÉGALITÉ
FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Coût du diagnostic de la situation des ménages par rapport au logement : pris en charge dans le cadre du dispositif de droit commun

Coût de l'accompagnement social adapté par ménage : 6000 €(net de taxes) par mesure (famille/an).

Coût interne ou externe de la gestion locative adaptée par logement : la gestion est assurée par les bailleurs sociaux. Le coût spécifique de cette gestion locative adaptée est estimée à 2000 € par famille et par an. La gestion locative adaptée se caractérise notamment par un suivi personnalisé et rapproché de la famille concernée, une très grande attention, la motivation des travailleurs sociaux salariés des organismes.

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

Cofinancements apportés (apports du Conseil Général de Côte d'Or, des collectivités territoriales, EPCI et Etat) : un fonds local partenarial pourrait être créé et alimenté par les partenaires de l'action sociale suivants : l'Etat et le Conseil Général de la Côte d'Or, bailleurs sociaux.

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

Le financement de l'offre nouvelle s'inscrira dans le cadre de l'agenda HLM 2015-2018 portant sur la création de super PLAI (mutualisation Hlm) à loyers bas.

Inscription de la démarche dans la durée

Les engagements pris par les porteurs du projet portent sur une durée de : trois 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*



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

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

champ libre