

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

Localisation du projet : GUYANE - Cayenne

Nom du projet : HIBISCUS

Statut et nom du ou des porteur(s) du projet : SA d'HLM "Habitat Guyanais"

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis :

Construction de 3 établissements à caractère social (95, 84 et 102 logements pour un total de 281) au sein de la ZAC Hibiscus à Cayenne.

Cette opération englobe 3 dimensions :

- sociale : analyse des situations de jeunesse, définition des problématiques et des besoins,
- pédagogique : démarches d'accompagnement créant les conditions de l'autonomie des jeunes,
- économique : contribuer à l'accueil et au maintien des jeunes sur les territoires en impulsant des collaborations et partenariats avec le tissu économique local.

Publics cibles du projet

Nombre de ménages accompagnés : **Tous les ménages des établissements sont accompagnés.**

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) : Ce sont des jeunes en démarche d'insertion et d'autonomie. Ce sont des logements dits "temporaires" qui leur permet d'accéder à un logement social. Les objectifs sont de les rendre autonomes et responsables.

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 : 281

Typologie des logements : Essentiellement du T1, du T1', du T2 et du T2 Partagés.

Modalités de réservation et d'attribution des logements : *Une commission interne se réunit pour décider de l'attribution d'un logement temporaire.*

Les critères sont les suivants :

- *les conditions d'âges (moins de 30 ans sont prioritaires),*
- *les plafonds de ressources,*
- *la situation familiale.*

Localisation de l'offre de logements accompagnés : *L'offre de logements est située au sein de la ZAC Hibiscus qui est proximité du centre de Cayenne (Guyane).*

Accompagnement

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

Le personnel d'accompagnement est expérimenté et spécialisé dans le secteur éducatif. Ils vont accompagner les jeunes pendant leur hébergement.

La durée d'hébergement et par conséquent d'accompagnement varie de 1 an à 2 ans.

Ils mettent en relation les jeunes avec la mission locale et d'autres associations d'emplois pour préparer les jeunes à l'insertion professionnelle.

Les points développés pour les jeunes sont la citoyenneté, l'autonomie, l'emploi, la santé et la culture.

Les objectifs à atteindre sont :

- l'autonomie (responsabilité, emploi),
- le civisme.

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

La gestion correspond à la GLA en fonction de la typologie et les personnes accueillies.

La méthodologie est "adaptée" et "façonnée" par rapport au profil de la personne accueillie.

Démarche mise en place pour favoriser l'adhésion du ménage : Nous leur apprenons à comprendre un contrat et les engagements stipulés.

Ainsi, un contrat d'accompagnement est signé entre l'opérateur et la personne accueillie pour favoriser leur intégration.

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

L'accompagnement est souvent sollicité par les personnes accueillies. L'accompagnement peut également être proposée par l'équipe éducative après "observations".

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur : *Une convention de partenariat et de location est signée entre le bailleur et l'opérateur (accompagnateur).*

Un comité de pilotage est mis en place avec des indicateurs de mises en action.

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

L'adéquation du projet aux besoins exprimés se décline de la manière suivante :

- les loyers sont bas,
- les logements temporaires fonctionnels et meublés leur permettant d'accéder un logement de droit commun,
- un accompagnement adapté à la personne accueillie,
- un accompagnement socio-éducatif.

Partenariat

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

Notre projet réunit beaucoup de partenaires qui sont :

- la Ville de Cayenne,
- le Conseil Général de Cayenne,
- le Conseil Régional de Cayenne,
- la Caisse d'Allocations Familiales,
- la Préfecture (Etat),
- la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral de Cayenne,
- la Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale de Cayenne,
- la Caisse des Dépôts et Consignations,
- la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Guyane.

Nos partenaires associatifs sont :

- la Mission locale,
- le Centre Social de la Ville de Cayenne,
- l'ADIL,
- l'association SOS,
- l'association LAKLE,
- l'association AKATIS,
- l'association Arbre fromagé.

Notre principal partenaire d'insertion est :

- le Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ).

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

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

1600 Euros par ménage et par logement.

Coût de l'accompagnement par ménage : *1 779 Euros par ménage et par an.*

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

1 600 Euros par ménage et par an.

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

500 000 Euros pour l'ensemble des jeunes accueillis soit environ 1779 Euros par ménage.



Cofinancements apportés (apports du CG, des collectivités territoriales, EPCI et Etat) :
description synthétique du plan de financement

Ci-dessous une description synthétique du plan d'exploitation :

<u>Plan d'exploitation</u>
60% : Recettes d'exploitation (redevances, loyers).
40% : Subventions.

Ci-dessous une description synthétique du plan d'investissement :

<u>Plan d'investissement</u>
60% : Subventions (LBU, PIA, Appel à projets).
10% : Prêts souscrits auprès des Collecteurs
20% : Prêts souscrits auprès de la CDC.

Le montant de l'investissement s'élève à environ 20 000 000,00 Euros Hors Taxes.



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

Nous avons candidaté suite à l'appel à projet et nous avons répondu au programme du PIA sollicité par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Notre projet répond la mixité sociale et favorise l'insertion professionnelle.

Inscription de la démarche dans la durée

Les engagements pris par les porteurs du projet portent sur une durée de : 24 mois, l'engagement est renouvelable 1 fois sur la même durée.

Cela dépend évidemment de la situation de la personne accueillie.

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