

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

Localisation du projet : **PACA / Var / La Seyne sur Mer**

Nom du projet : **Projet LOG.INNOV.AC.TE - Logement - innovation - accompagnement - territoire**

Statut et nom du ou des porteur(s) du projet : **TERRES DU SUD HABITAT – opérateur accompagnement : Collectif Hébergement Varois**

Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis :

Projet collaboratif et partenarial, ciblant un public très en précarité, orienté dans le cadre des dossiers DALO de la Préfecture, de manière à les positionner sur des logements ciblés en fonction de leur profil familial et à organiser un accompagnement spécifique pour assurer leur maintien dans leur habitat, d'un point de vue financier et d'un point de vue du respect de leur cadre de vie. L'objectif au travers de cette prise en charge de leur parcours étant de garantir leur stabilité résidentielle et pouvoir expérimenter pour le déployer à d'autres publics cet accompagnement. Et pour cela :

- **Proposer un accompagnement renforcé et adapté en discontinu.**
- **Favoriser la stabilisation des ménages dans leur logement**
- **Proposer une souplesse dans la durée d'intervention**
- **Proposer une souplesse dans la mise en œuvre des passerelles et du statut d'occupation**
- **Prendre en compte la globalité des situations et proposer des pistes d'accompagnement**
- **Permettre à des ménages en voie de marginalisation un logement adapté et durable**

Publics cibles du projet

Nombre de ménages accompagnés : **10 ménages en file active**

Ménages éligibles au DALO : **oui**

ou des accords collectifs : **oui**

ou relevant globalement des publics cibles du PDALPD : **oui**

Caractéristiques des publics cibles (typologie des ménages : **4 T2, 4T3 et 2 T4**, problématiques rencontrées : **familles en difficulté, en situation d'isolement, dans l'incapacité de se maintenir dans le logement qu'elles intègrent.**

Modalités de mobilisation des logements

Création d'une offre nouvelle : **non**

Aménagement de logement existant : **oui**

Mobilisation de logements existants sans aménagement : **oui**

Reclassement offre existante en offre à bas loyer : **non**
Nombre de logements : **10 logements**
Typologie des logements : **4 T2, 4 T3 et 2 T4, prévisionnel**

Modalités de réservation et d'attribution des logements : **Suivant les familles sélectionnées sur le projet, les logements vacants seront ciblés en fonction de leurs besoin.**

Localisation de l'offre de logements accompagnés : **Les logements seront situés dans le Hors ZUS hautement réhabilités ou dans du neuf de moins 5 ans sur le territoire de la commune de la Seyne sur Mer**

Accompagnement

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

- **L'accompagnement va avoir une durée minimale de 18 mois qui débutera par une Allocation Logement Temporaire, puis par un bail glissant et enfin par la signature d'un bail direct.**
- **Un accompagnement administratif sera dispensé (signature bail, demande aides...)**
- **Une aide au déménagement**
- **Aide à l'achat mobilier**
- **Aide à la réalisation de dossier FSL ou GRL**
- **Aide à la gestion des charges**
- **Aide à l'intégration dans l'immeuble et dans le quartier**

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

Une gestion locative adaptée et innovante sera mise en place et passera par des réunions collectives portant sur les droits et devoirs du locataire, et des réunions individuelles pour permettre un suivi social et budgétaire des ménages ciblés.

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

Pour soutenir l'accompagnement social nous proposerons aux ménages de participer à des ateliers collectifs déjà mis en place de manière hebdomadaire sur le territoire de la Seyne sur Mer qui permettent de rencontrer d'autres familles et de développer du lien social, de réaliser des objectifs de décoration pour se sentir bien chez eux, de participer à des réunions d'information sur des thèmes de prévention et de développer des liens intergénérationnels et de l'entraide entre les participants.

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

La mobilisation de l'offre d'accompagnement se fera par des travailleurs sociaux déjà en place au sein du Collectif Hébergement Varois ainsi que des conseillères économiques et sociales travaillant chez TERRES DU SUD HABITAT.

Structuration de la relation bailleur/accompagnateur :

Sur la base des dossiers de personnes éligibles au DALO, transmis par la Préfecture, un diagnostic partagé sera fait par le CHV et TSH pour le positionnement sur le projet, un accompagnement sur certains temps sera fait en commun et un suivi mensuel ou lors de problématiques particulières sera fait par l'opérateur (CHV) qui rendra les conclusions au bailleur. Une concertation au cas par cas permettra de prendre une décision pour tout ajournement ou sortie du projet, le cas échéant.

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

Face à l'augmentation de la précarité des familles qui n'est pas seulement économique mais aussi sociale (isolement, dévalorisation), nous avons remarqué que ce cumul de difficultés constituait un frein pour la construction d'un projet de logement durable. De plus ces situations de mal-logement ont un fort impact sur leur comportement. Avec ce projet et l'accompagnement qui sera dispensé les ménages se verront entourés avant l'attribution d'un logement, pendant l'attribution et bien après, ce qui facilitera leur intégration et leur permettra de retrouver un parcours de vie satisfaisant et durable.

Partenariat

Partenaires mobilisés - exemples : collectivités territoriales, SIAO, associations, coordination entre les organismes, ... : **SIAO, UTS, CCAS pour identifier les ménages en souffrances, Contrat Urbain de Cohésion Sociale et Associations du territoire (santé, insertion, emploi, etc.).**

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 : *300 € par ménage*

Coût de l'accompagnement par ménage : *2000 € à l'année.*

Coût interne ou externe de la gestion locative adaptée par logement : *1100 € au mois ou à l'année.*

Coût global en cas d'offre intégrée gestion locative adaptée + l'accompagnement par ménage: *3400€ à l'année.*

Cofinancements apportés (apports du CG, des collectivités territoriales, EPCI et Etat) : **CF. Note Projet p.19**

En cas de création d'offre nouvelle, projet bénéficiant d'un financement à l'investissement du

FNDOLLTS : non

ou en ayant candidaté à un appel à projets en cours : non

Inscription de la démarche dans la durée

Les engagements pris par les porteurs du projet portent sur une durée de : **minimum de 18 mois par des travailleurs sociaux du Collectif Hébergement Varois et du Terres du Sud Habitat**

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

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

Caractère reproductible de la démarche : Faible Moyen Fort

Conditions jugées nécessaires :

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

champ libre