

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

**Localisation du projet :** *Vienne, Grand Poitiers*

**Nom du projet :** *Accompagnement au logement autonome / A la tranquillité dans les quartiers*

**Statut et nom du ou des porteur(s) du projet :** *LOGIPARC (OPH de la ville de Poitiers)*

**Descriptif sommaire du projet et objectifs poursuivis :** *Accompagner les publics pressentis les plus fragiles à l'accès, l'investissement, le maintien dans le logement et dans son environnement.*

**Publics cibles du projet**

Nombre de ménages accompagnés : **...50 personnes ou ménages.....**

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) :

- *Les locataires rencontrant des difficultés à habiter leur logement.*
- *Des jeunes des quartiers locataires ou non en décrochage scolaire.*
- *Ménages primo-locataires ou locataires ayant eu des difficultés en terme de droits et devoirs du locataire de paiement ou d'occupation du logement*

**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 : ...21.....

Typologie des logements : ...pas de typologie spécifique.....

**Modalités de réservation et d'attribution des logements :** *Convention de mixité sociale + droit commun du logement social*

**Localisation de l'offre de logements accompagnés :** *Grand Poitiers avec majorité sur la commune de Poitiers*

## Accompagnement

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

**Actions d'auto-réhabilitation** : Ces actions s'adressent principalement à des ménages qui ont dégradés leur logement afin de leur permettre de se maintenir dans les lieux ou d'envisager une mutation vers un logement mieux adapté à la composition familiale. Une action d'auto-réhabilitation est dans certain cas primordiale dans le cadre d'un relogement moins cher pour éviter une expulsion locative pour impayés de loyers. Ces actions ont pour objectifs de réduire les coûts de remise en état du logement pour le locataire, de lui faire prendre conscience des difficultés et des coûts que représente une remise en état, suite à des dégradations ou au manque d'entretien d'un logement et de changer les pratiques d'occupation du logement. Un contrat entre le locataire, l'encadrant technique de l'action, l'accompagnateur social et Logiparc est signé avant le démarrage de l'action définissant les travaux à réaliser, la participation et modalités de participation financière et physique du ménage, la durée de l'action, l'accompagnement dans le logement post action d'auto-réhabilitation et le cadrage des bilans en cours et fin d'action entre les différentes parties signataires du contrat. 20 actions sur l'année sont envisagées.

**Chantiers jeunes et chantiers éducatifs** : Ces chantiers s'adressent à des adolescents et jeunes majeures principalement en rupture scolaire ou désœuvrés pendant les vacances et/ou en dehors des cours. Sur les 20 jeunes bénéficiaires répartis sur les quartiers définis dans le cadre du contrat de ville, la moitié bénéficient de chantiers individuels sur des périodes de 15 jours à mi-temps auprès de polyvalent sur les quartiers et l'autre moitié en chantier collectif. Tous les chantiers ont pour objectifs le rapprochement des jeunes avec les antennes de proximité, le respect des immeubles, des abords, reprendre des habitudes horaires, respecter un contrat de travail et envisager une orientation professionnelle ou de formation. Les jeunes bénéficient soit d'un contrat de travail en leur nom dans le cas d'action individuelle, soit d'une convention avec la structure réalisant l'accompagnement, dans ce dernier cas, la gratification permet de financer une activité culturelle ou de loisir consignée préalablement dans la convention signée entre les jeunes, la structure accompagnante et Logiparc. Les jeunes sont de préférence du quartier et repérés par les éducateurs de rue de l'équipe de prévention de l'ADSEA ou l'animateur de la MJC Aliénor Aquitaine. Le profil du ou des jeunes est présenté au responsable d'antenne et au polyvalent avant une première rencontre ou le contrat est conclu. Un point est fait en milieu de chantier et un bilan en fin de chantier. D'autres points peuvent être provoqués en cours de chantier en cas de problème pour recadrage voire rupture du contrat si le recadrage n'est pas possible. Dans le cas d'action collective un éducateur de la structure accompagnatrice encadre le chantier avec le polyvalent de Logiparc. Ce type de chantier a été expérimenté sur les quartiers de Bel Air et des Couronneries et pourra être déployés sur les autres quartiers de la ville en fonction des difficultés repérées sur les quartiers.

**Logement pédagogique** : Un logement pédagogique doit être installé sur la ville de Poitiers comme il en existe d'autre dans d'autres villes. Ce projet a des objectifs de santé, d'entretien du logement, environnement.... Un planning d'animations éducatives réalisées par les différentes structures ou associations de la ville sera géré par l'association GRAINE. Logiparc met à disposition un logement de type 3 bis sur le quartier des Couronneries

*accessible à l'handicap physique, des travaux seront réalisés dans une démarche de développement durable et environnementale.*

*Des ateliers locataires animés par l'association AUDACIA seront hébergés dans cet espace dont l'objectif est de donner à de futurs locataires toutes les informations de droits et de devoirs d'un locataire pour l'entretien et l'occupation d'un logement... Ces ateliers de 6 personnes maximum auront une fréquence tous les 15 jours.*

**Complémentarité avec la gestion locative** (type de gestion locative : classique ou adaptée) : *Ces actions permettront une meilleure occupation des logements et favoriseront le mieux vivre ensemble dans les immeubles et les quartiers.*

**Démarche mise en place pour favoriser l'adhésion du ménage** : *Les ménages ou les jeunes sont soit repérés par Logiparc soit par les associations partenaires*

**Modalités de mobilisation de l'offre d'accompagnement existante ou nouvelle** : *Développement des actions avec les bailleurs sociaux.*

**Structuration de la relation bailleur/accompagnateur** : *Signature de conventions de partenariat avec les structures assurant les accompagnements + signature de contrat par actions entre les différentes parties afin d'engager le public dans une contractualisation avec objectifs et résultats attendus. Bilan intermédiaire en cours d'action et bilan global en fin d'action.*

**Adéquation du projet aux besoins spécifiques des publics ciblés par le projet** : *La convention de partenariat spécifie les rôles de chacun (association et bailleur), les droits de réserve et limite d'intervention.*

## Partenariat

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

- *Action d'auto-réhabilitation : Association AUDACIA*
- *Chantiers Jeunes et Educatifs : Association ADSEA 86 et MJC Aliénor Aquitaine*
- *Logement Pédagogique : Association GRAINE regroupant un collectif d'associations et de structures sociales et médicales*

**Montage financier (solidité financière du plan de financement et d'exploitation du projet, optimisation des coûts) :** *106 000 € par an sur 3 ans*

*Coût du diagnostic de la situation des ménages par rapport au logement : exprimé en € par ménage*

*Coût de l'accompagnement : 58 000 € / an.*

*Coût interne ou externe de la gestion locative adaptée par logement : 10 000 € / an.*

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



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

*description synthétique du plan de financement*

Contrat de Ville : 10 000€ demandé

Logiparc : 32 000 €

Sollicité dans appel à projet : 64000 €

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 :

*Souhait d'inscrire le projet sur 3 ans minimum pour en voir les effets sur l'environnement et le comportement dans les logements.*

### **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*