

# DREAL Séminaire du 26 juin 2019



*Certifié ISO 9001 : 2008 pour l'ensemble de ses activités*

# Un partenariat fort avec la Ville de Clermont

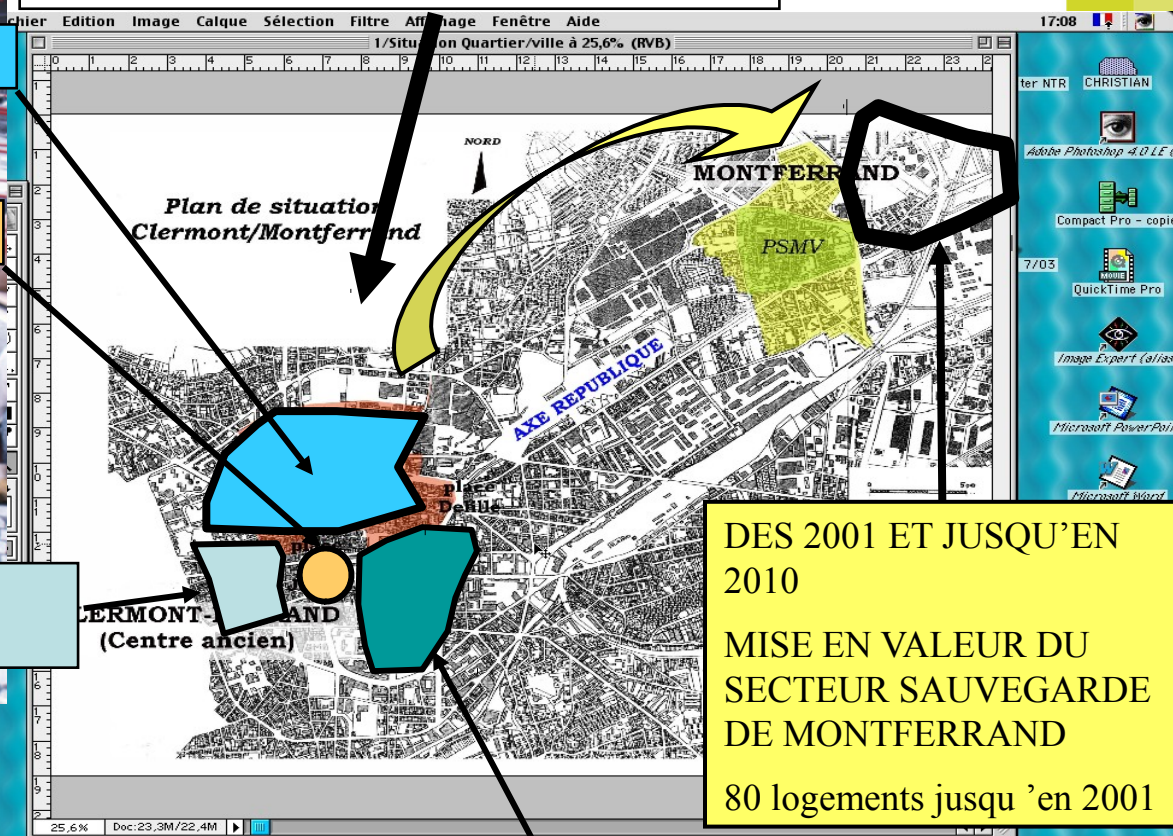
## Une restructuration des quartiers historiques de 1977 à 2010

PRES DE 1000 LOGEMENTS

ST ALYRE DE 1995 à 2001

LE MAZET DE 1977 à 1983

LE CHAMGIL FONTGIEVE DE 1983 à 1989



DES 2001 ET JUSQU'EN 2010  
MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE DE MONTFERRAND  
80 logements jusqu 'en 2001

LE PORT ST GENES ET LA BUTTE DE LA CATHEDRALE 1989 JUSQU'EN 2000



## LES QUARTIERS ANCIENS

- Rappel des premières restaurations 1977.
- Constat d'occupation de populations très paupérisées
- Recherches de solutions pour accompagnement et relogement des populations.
- Mise en place des premières conventions avec la Ville de Clermont-Fd. Les Antennes opérationnelles.
  
- 1990 mise en place d'une MOUS
  - Résorption de l'Habitat Insalubre
  - Restructurations des espaces urbains
  - Missions d'accompagnement social

- **Un Pôle social structuré pour accompagner la restructuration et requalification urbaine dont RHI**
- **Création d'une Direction des Politiques Sociales regroupant des travailleurs sociaux disposant d'une expertise sociale et en capacité d'accompagner les publics prioritaires (PDALHPD, DALO).**
  - **Accès au logement**
  - **Aide à l'intégration dans la résidence**
  - **Mise en place de partenariat selon besoin d'accompagnement (APART, Collectif pauvreté précarité, secours populaire, catholique, ...)**

- **8 opérations réalisées (16 logements)**
  - **Dont:**
    - **3 opérations GDV (6 N + 2 AA)**
      - **1 op de 6 Logts neufs**
      - **2 op de 1 logt en AA**
    - **4 opérations en Acquisition Amélioration**
      - **1 op de 3 logts / 3 logts au total**
      - **1 op de 1 logt / 3 logts au total**
      - **2 op de 1 logts**
    - **1 opération en neuf (2 logts / 8 logts au total)**

### **Représentants:**

- **6 opérations sur la Métropole Clermontoise**
- **2 opérations en zone rurale**

## Opération de 2015 3 logements adaptés en AA

- Réduction du loyer de 5,74 €/m<sup>2</sup> à 5,34 €/m<sup>2</sup> (- 7 %)

1 T2 et 2T3 : logements existants dans immeuble en bon état extérieur  
Surfaces réduites (de 48,63 m<sup>2</sup> à 49,83 m<sup>2</sup>), coef. struct. 1,05 (*NB Marges d'ajustement prises en compte dans calcul loyer!*)

Loyers de sortie entre 278€ et 295 € hors charges et plafond APL 351.25 €

CRP : 361 502 € soit 120 500 €/logement

CF : 205 000 € soit 68 333 €/logt soit 1375 €/m<sup>2</sup> SH

Travaux : 725 €HT/m<sup>2</sup> SH

Aides 14 352 € Etat + 29 160 € PLAI adaptés : Total subventions 115 512 €  
soit 31,95 %

**pas de Fonds propres**

## Accompagnement et actions de Gestion Locative Adaptée (GLA) mises en œuvre par l'Ophis :

- Un accompagnement personnalisé est proposé tout au long du parcours résidentiel,  
A l'entrée dans le logement :
  - des réunions d'information sont organisées à la livraison du logement pour prendre en compte les difficultés exprimées par les locataires
  - une aide à l'installation, notamment la remise d'un livret d'accueil répertoriant les interlocuteurs Ophis et relais travailleurs sociaux, les modes d'emploi des différents matériaux mis en place comme le système de chauffage lors de la remise des clés.
  - en fonction des situations, la possibilité de mettre en place un contrat d'engagement tripartite avec la famille, le travailleur social référent et l'Ophis

## Le suivi dans le logement :

- une aide à la gestion du budget, à la maîtrise des charges et des consommations
  - l'apprentissage de l'entretien et des nouveaux usages du logement
  - le suivi des relations de voisinages et l'intégration dans la résidence
  - d'une façon générale favoriser l'insertion sociale par le logement en tant que facteur d'insertion, d'accès à l'autonomie et de responsabilisation.
- 
- Le coût de ces intervenants OPHIS n'est pas valorisé dans le montage d'opérations (pour ne pas pénaliser le bilan d'opération).
  - Le suivi peut être délégué à des associations partenaires œuvrant dans les champs de l'intermédiation locative agréées par la DDCS, financés directement dans le cadre des dispositifs AVDL notamment.



**MERCI POUR VOTRE ATTENTION**



*Certifié ISO 9001 : 2008 pour l'ensemble de ses activités*