

**PROJET DE PENSION DE FAMILLE :
FICHE DE RECEVABILITÉ
ADOMA DUNKERQUE**

ÉLÉMENTS RELATIFS AU DOSSIER :

Inclus dans le plan de relance 2018 / 2022 (objectif 1152 places) Oui Non

Origine du projet : Appel à projet Régularisation Extension Dossier déjà connu
 Autre : _____

Maturité du projet : aucun élément idée / prospective étude de faisabilité réalisée ou à réaliser prochainement projet en attente de validation places ouvertes (date d'ouverture :)

Type de projet : création transformation / labellisation redéploiement de places

Date de l'évaluation des besoins sur le territoire (diagnostic) : ?

Nombre de personne en attente d'une entrée en pension de famille sur l'arrondissement :
13 personnes / équivalent ménages : 1
(sur la Flandre Maritime : 7 et sur la Flandre Intérieure : 6)

Classement (priorisation de la DDCS) (classement / Nbre de dossiers): _____

Convention entre le SIAO et les pensions de familles pour la mise à disposition des places sur le territoire : Oui Non Date : avril et mai 2011 (mais pas avec Adoma)

Date prévisionnelle d'ouverture : Courant 2022 voire 4^{ème} trimestre 2021

Freins : Maturité du dossier Absence de terrain Accord de la ville Difficulté de financement du projet

Autre(s) : **A ce jour, rien n'a été officialisé (achats, permis de construire). Par contre, des réunions ont été organisées avec les services de la mairie et de l'agglomération.**

PRÉSENTATION DU PORTEUR :

- Nom : ADOMA
- Adresse : 11 Parvis de Rotterdam 59 777 EURALILLE
- Tél : 03 61 26 42 70
- Statut : Société anonyme d'économie mixte avec l'État pour actionnaire (42%)
- Composition du conseil d'administration : Président : Patrick Doutreligne, Pierre-Antoine Molina, Delphine Aubert, Claire Leplat.
- Le personnel (Nbre ETP): 2614_ETP
- Les activités principales : Adoma propose des solutions de logement et d'hébergement aux publics qui traversent des difficultés économiques ou d'insertion et ne trouvent pas à se loger dans le parc immobilier traditionnel.
- Le(s) partenariat(s) : Collectivités locales, bailleurs, associations, entités du groupe CDC Habitats

Le porteur est-il déjà financé pour :

▪ L'hébergement : Oui Non

Structure(s) financée(s) : Pension de famille, HUDA, CADA, CAO, AT SA

▪ Le logement accompagné socialement : Oui Non

Structure(s) financée(s) : Résidences sociales, foyers logement.

▪ Sinon le porteur a-t-il une expérience dans le logement social : Oui Non

▪ Ou dans l'hébergement : Oui Non

▪ Le porteur dispose-t-il de l'agrément des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées : Oui Non

▪ Le porteur dispose-t-il de moyens financiers propres: Oui Non

▪ Le porteur dispose-t-il de moyens humains autres avec possibilité de mutualisation :

Oui Non Précisez :

▪ Partenariat local fort notamment avec les services sociaux tels que ceux du Conseil Départemental et de la commune d'implantation (CCAS)

Oui Non Précisez : Etat (DDCS et DDT), Communauté Urbaine de Dunkerque, Ville de Dunkerque, Département du Nord

Capacité à monter un projet d'investissement et à prospector des locaux :

Oui Non Précisez :

Capacité à prospecter des locaux :

Oui Non Précisez :

Capacité à trouver un bailleur social

Oui Non

Précisez si le porteur travaille déjà avec un bailleur (nom, adresse...): Le foncier a été identifié par la ville de Dunkerque et la CUD.

PRESENTATION DU PROJET SOCIAL :

Principales caractéristiques du projet social :

Le projet social de la pension de famille est élaboré dans le cadre d'une démarche partenariale de l'ensemble des acteurs concernés. Un comité de pilotage permettant d'établir en concertation ce projet social, d'en accompagner la mise en place, d'en assurer le suivi, de l'évaluer et de l'orienter sera mis en place. Il sera composé des représentants des institutions suivantes : Etat (DDCS et DDT), Communauté urbaine de Dunkerque, Ville de Dunkerque et le Département du Nord. Le comité de pilotage a la possibilité d'intégrer ou d'inviter de nouveaux partenaires, selon les besoins repérés. La pension de famille veillera à s'intégrer dans le tissu partenarial local afin de proposer aux résidents un accompagnement répondant aux 4 axes du projet social éducatif : 1. Accès aux droits et à la santé, 2. Gestion et appropriation du logement, 3. Vivre ensemble et 4. Réinsertion dans le milieu socio-urbain.

- Le projet prévoit-il un partenariat avec d'autres acteurs pour couvrir les besoins en accompagnement social des bénéficiaires ? Oui Non

Modalité d'admission :

La circulaire du 10/12/2002 indique que la pension de famille est destinée à l'accueil de personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à l'échéance prévisible, leur accès à un logement ordinaire. L'attribution d'un logement se fait dans le cadre d'une commission d'appréciation des situations qui réunit les partenaires du projet (SIAO, Ville, Adoma...).

PRÉSENTATION DU PROJET IMMOBILIER :

Type de pensions de famille : Classique ou Résidence accueil

Si résidence accueil, lien avec l'ARS : Oui Non

Lieu d'implantation de la pension de famille: Basse ville de Dunkerque

Adresse le cas échéant :
28-30-32 rue de l'Abbé Choquet à Dunkerque

Capacité : 30 places - 30 logements autonomes et meublés.

Type de public : isolés, couples

Présence prévue pour les couples : Oui Non Nbre de logement : non communiqué

Type et nombre de logements : Neuf Nbre 30 Rénové Nbre

Si neuf, capacité d'adaptation des locaux pour une éventuelle transformation ultérieure : non communiqué

Oui Non

Le projet dispose-t-il d'espaces collectifs : Oui Non

Environnement :

- en centre ville Oui Non

- Commerces à proximités : Oui Non

- Jardin : Oui Non

Hôtes : ETP prévus et qualifications : 1 ETP responsable pension de famille + 1 ETP d'agent d'accueil et de service.

BUDGET PRÉVISIONNEL EN FONCTIONNEMENT

BUDGET DE FONCTIONNEMENT			
CHARGES		PRODUITS	
60. Achats	18 552,00	74. Subventions d'exploitation	175 200,00
61. Services extérieurs	2 700,00		
62. Autres services extérieurs	50 850,00		
63. Impôts et taxes	10 335,00		
64. Frais de personnel	82 506,00		
65. Autres charges de gestion courante	2 348,50		
charges fiches de fonctionnement	7 908,50		
TOTAL	175 200,00	TOTAL	175 200,00
Investissement :	2 193 049,00		
BUDGET D'INVESTISSEMENT			
Montant de l'investissement		Plan de financement	
Acquisition	28 000,00	Subventions	336 000,00
Travaux	1 349 826,00	Prêt	1 681 216,00
Matériel, mobilier	24 000,00	Fonds propres	175 833,00
TOTAL	2 193 049,00	TOTAL	2 193 049,00

Reste à vivre pour le bénéficiaire (moyenne / €) : 387,71 € pour un personne isolée au RSA et 411,41 € pour un couple au RSA.

Durée des travaux : 2 ans environ

AVIS DES INSTITUTIONS

AVIS DDCS :

Accord de principe (validité d'un an / l'avis définitif sera émis en fonction de l'évolution du dossier. L'accord de principe a pour objectif d'encourager les éventuels porteurs à déposer un dossier, poursuivre leurs efforts)

Avis Favorable **Avis Défavorable**

Accord de principe, par contre, il conviendra d'être vigilant sur les attributions car l'Association souhaite procéder à une opération tiroir. Leur souhait est de transférer les usagers de l'actuelle résidence sociale (FTM) à la nouvelle pension de familles sans passer par la commission d'attribution. Il n'y aura pas de dérogation possible. Tous les dossiers seront soumis obligatoirement à une commission d'attribution.

AVIS DDTM :

Accord de principe (validité d'un an / l'avis définitif sera émis en fonction de l'évolution du dossier. L'accord de principe a pour objectif d'encourager les éventuels porteurs à déposer un dossier, poursuivre leurs efforts)

Avis Favorable **Avis Défavorable**
