

Les résidences sociales

Au-delà de sa mission de bailleur, l'OPHIS est reconnu en tant qu'acteur social pour construire des réponses adaptées aux évolutions économiques et sociétales, grâce à l'expertise d'une équipe spécialisée dans l'accompagnement social.



Agréé de droit en tant que gestionnaire de résidence sociale, et adhérent de l'UNAF0 (Union professionnelle du logement accompagné), l'OPHIS travaille en lien avec les instances et administrations du territoire pour adapter les projets aux besoins repérés des publics en difficultés.

La résidence sociale de l'OPHIS ajuste ses interventions auprès des résidents, sous la forme de suivis individualisés et d'actions collectives.

Aujourd'hui, l'OPHIS dispose de plus de 280 places en centre-ville de Clermont-Ferrand, et développe de nouveaux projets de résidence.

Le projet social de la résidence

La résidence sociale accueille deux types de public.

• Le public temporaire

La résidence sociale dispose de plus de 200 places (dont pension de famille) ouvertes à des personnes seules ou des familles ayant des difficultés particulières d'accès au logement (*au sens de l'article 1er de la loi n°90-449 du 31 mai 1990*) et orientées vers la résidence sociale par le Service Insertion Accueil Orientation (SIAO) de l'ANEF. [cliquez ici pour accéder au site internet du SIAO.](#)

A l'issue de la procédure d'admission, un contrat d'un an renouvelable une fois est proposé aux résidents.

Ce public bénéficie d'un accompagnement social assuré par les Coordinatrices d'Actions Sociales, qui sont également référentes RSA par délégation du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme. Ceci afin de permettre l'insertion sociale (accès aux droits et aux soins, accès à l'autonomie, respect des règles de vie en société...etc.) et l'accès à un logement pérenne des personnes accueillies.

Les trois principales fonctions de la Résidence Sociale temporaire : accueillir, loger, accompagner

En tant qu'adhérent de l'UNAF0 (Union professionnelle du logement accompagné), la Résidence Sociale de l'OPHIS calque ses missions sur le référentiel UNAF0 et les trois axes métier définis, à savoir : **Accueillir, Loger et Accompagner.**

Accueillir → L'équipe de la Résidence Sociale accueille des personnes en difficultés d'accès au logement. Chaque demandeur orienté vers la Résidence Sociale est reçu en entretien de préadmission et se voit notifier une décision motivée de la commission interne de l'OPHIS. En cas de décision favorable, l'équipe organise l'admission du candidat (la signature du contrat de résident, du règlement intérieur et de tous les

documents inhérents à l'entrée dans la résidence) et une entrée personnalisée dans le logement (état des lieux d'entrée, remise des clefs, visite des locaux tels que la buanderie).

Loger → Loger un ménage entraîne des droits et des obligations pour le gestionnaire, qui doit veiller au respect des normes de sécurité des locaux et au bon état de fonctionnement des logements. La gestionnaire de résidence gère les réclamations, et apporte aux résidents des réponses concrètes dans des délais raisonnables. Elle programme également les contrôles techniques annuels obligatoires. Les états des lieux d'entrée effectués par la chargée de vie résidentielle et les visites à domicile régulières des coordinatrices permettent également de s'assurer du bon fonctionnement des logements et des locaux. Enfin, les chargés de vie résidentielle entretiennent les communs et assurent les petites réparations.

Accompagner → L'accompagnement au sein de la Résidence Sociale est assuré par les Coordinatrices d'Actions Sociales. Ces dernières s'appuient sur le projet de la personne et ses besoins en termes d'accompagnement (soutien administratif, insertion professionnelle, relogement, accès à la santé...). Ces points sont abordés lors de l'entretien de préadmission. Si les coordinatrices ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins, elles mobilisent leur réseau et orientent les résidents vers le(s) partenaire(s) approprié(s). En parallèle, elles proposent différentes actions collectives tout au long de l'année, afin de créer du lien social et de permettre l'ouverture de la résidence sur son environnement (manifestations sportives, culturelles...).

Comment intégrer la Résidence Sociale temporaire : la procédure d'admission

Pour être orienté vers la Résidence Sociale Ophis, le demandeur doit déposer, avec son travailleur social référent, une demande auprès du SIAO (Service Insertion Accueil et Orientation). Son dossier sera présenté ensuite à la Commission de préconisation et d'attribution du SIAO et une orientation sera proposée. Si une demande est orientée vers les Résidences Sociales OPHIS, les coordinatrices d'actions sociales reçoivent le demandeur pour un entretien de préadmission. Il devra présenter au cours de l'entretien un certain nombre de documents (pièce d'identité, avis d'imposition, attestation CAF, attestation pôle emploi, attestation CMUC...). La commission interne de l'OPHIS décide en dernier lieu de l'entrée ou non de la personne à la Résidence Sociale.

- **Le public permanent**

Cette partie dite « permanente » de la résidence sociale OPHIS est la continuité de l'ex-Foyer de Travailleurs Migrants créé en 1980, pour participer au relogement des mal-logés immigrés célibataires. Il s'agit de personnes âgées à la retraite accueillies sans limitation de durée dans des appartements partagés où une chambre privative leur est attribuée.

La procédure d'admission

L'entrée à la Résidence Sociale peut être consécutive à une orientation du CCAS qui établit une évaluation sociale permettant de valider l'orientation vers la résidence sociale. La commission interne de l'OPHIS décide de l'entrée ou non de la personne à la Résidence Sociale.

L'offre de services

En plus de proposer un logement avec une redevance « tout inclus » (eau, électricité, chauffage) la Résidence Sociale offre de multiples services :

- L'entretien des parties communes et petits travaux dans les logements.

- Le linge de lit est mis à disposition des résidents et son entretien est assuré tous les 15 jours.
- Une buanderie collective en libre-service est accessible en semaine de 8h à 20h, pour les logements non équipés d'un lave-linge
- Des kits vaisselle, linge de toilette et nettoyage sont fournis
- Un accompagnement à la santé est possible avec notre partenaire l'Institut de Santé Bourgogne Auvergne (ISBA Santé Prévention)
- Un accès gratuit à la culture grâce à l'adhésion de l'OPHIS à l'Association Cultures Du Cœur
- Le libre-service informatique les mercredis de 10h à 12h
- Des animations et sorties sont proposées tout au long de l'année (Goûter de Bonne Année, Fête des voisins, participation à la course Clermont en Rose, sortie au Puy-De-Dôme...)

La Résidence Sociale OPHIS est lauréate de l'appel à projet 2018 de la Fondation AFNIC « Le numérique au Service d'une société plus équitable », et propose à ce titre un espace numérique et des ateliers, depuis juin 2019.

L'équipe de la Résidence Sociale OPHIS

- **Deux coordinatrices d'actions sociales** : chargées du relogement, de l'accompagnement social global et de la mise en place d'actions collectives, référentes RSA
- **Une gestionnaire des résidences** : chargée de l'accueil et de la gestion locative, coordonne les interventions techniques dans les logements et les missions des Chargés de Vie Résidentielle
- **Deux chargés de vie résidentielle** : assurent une veille sociale et patrimoniale, l'entretien des locaux communs et les petites réparations