



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
Pôle Solidarités Actives**

**AVIS D'APPEL A PROJETS EN VUE DU DÉPLOIEMENT DE
PLACES EN INTERMÉDIATION LOCATIVE JEUNES
DANS LA MANCHE**

**CREATION DE 30 PLACES
EN LOCATION OU COLOCATION**

La Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de la Manche informe du lancement d'un appel à projets en vue du déploiement de places en intermédiation locative, a minima, en location/sous-location et mandat de gestion.

Le cahier des charges de l'appel à projets est joint au présent avis.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

| | |
|--|------------------------------------|
| Publication de l'appel à candidatures | |
| Date limite de dépôt | 2 mois après la publication |
| Sélection des projets | 15 jours |
| Ouverture de la totalité des logements | Second semestre 2024 |

Fait à saint Lo, le 14/05/2024

Le Directeur départemental,


Christophe Lecomte

Appel à projets 2024

**En vue du déploiement de 30 places en intermédiation locative, a minima,
Volets : location/sous-location et mandat de gestion
Au profit du département de la Manche**

Préfet de la Manche
Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de la Manche
Pôle Solidarités Actives
Unité Hébergement
1 bis rue de la Libération
BP 20524
50004 SAINT LO CEDEX

Courriel : ddets@manche.gouv.fr

L'intermédiation locative (IML) financée par l'État est un dispositif du secteur de l'Accueil, Hébergement, Insertion (AHI) qui relève du programme budgétaire «Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables» (P 177).

Instauré par la circulaire du 8 avril 2010, confirmé par la loi ALUR du 24 mars 2014 et la circulaire du 17 décembre 2015, le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) a pour vocation de faciliter les démarches d'accès à l'hébergement et au logement, de traiter avec équité les demandes, de coordonner les différents acteurs de la veille sociale et de l'accès au logement, de contribuer à la mise en place d'observatoires locaux. C'est un échelon essentiel pour porter la dynamique et coordonner la mise en œuvre du « Logement d'abord ».

La circulaire du 31 mars 2022 définit le cadrage opérationnel des missions et du pilotage des SIAO, en lien avec la mise en œuvre du Service Public de la rue au logement et en s'inscrivant dans le cadre de la politique du Logement d'abord.

L'ensemble des places d'intermédiation locative financées par le P 177 doit être systématiquement mis à disposition du SIAO-50 via l'outil SI-SIAO.

Les financements couvrent les frais de captation, les frais de gestion et les frais d'accompagnement des ménages. Ils sont définis par logement et font l'objet d'une convention pour l'ensemble du parc géré par l'opérateur.

Cet appel à candidatures a pour objectif de développer l'intermédiation locative à destination des jeunes, en sous-location ou sous-location/colocation.

La sous-location est une forme d'intermédiation locative où le bail est détenu par une association qui le sous-loue au bénéficiaire.

1 – Les caractéristiques de l'intermédiation locative

L'instruction TER1811520C du 4 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan logement d'abord fixe les principes et modalités de l'intermédiation locative.

1.1 - Répartition des coûts entre le propriétaire bailleur, l'opérateur IML et le locataire :

L'annexe 4 de la circulaire du 4 juin 2018 prévoit pour la sous-location :

| | |
|--|---|
| Loyer | Payé et garanti par l'opérateur gestionnaire au bailleur : redevance payée par le ménage + aide au logement + différentiel de loyer pris en charge par le P177 |
| Vacance | P177 au réel plafonné (pour les durées de vacance entre 2 ménages ne dépendant pas du gestionnaire) |
| Impayés | Forfait au logement P177 : l'opérateur mutualise les forfaits reçus pour chaque logement qu'il gère et peut ainsi faire face aux besoins financiers qui surviennent (dégradations, impayés) |
| Gestion locative | |
| Équipement, entretien, dégradations, remise en état | |

| | |
|-----------------------------|--|
| Frais de contentieux | |
| Assurance habitation | |
| Dépôt de garantie | Réglé par le ménage avec avance possible par l'opérateur (des provisions peuvent être constituées), aides du FSL |

Pour faciliter la gestion, le financement se fait au forfait selon les modalités précisées au 2.2

1.2 - Les publics concernés par l'intermédiation locative :

En cohérence avec les orientations des PDALHPD, le parc d'intermédiation locative financé par l'État doit bénéficier aux personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence pour accéder et se maintenir par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant.

Le PDALHPD 2018-2024 de la Manche, définit les publics visés par le dispositif d'intermédiation locative financé par l'État :

- les personnes sortant d'hébergement,
- les réfugiés,
- les sortants de détention,
- les jeunes en situation précaire,
- les femmes victimes de violences,
- les personnes en situation de handicap,
- les jeunes de 18 à 25 ans en précarité.

Les ménages repérés et éligibles au dispositif sont orientés exclusivement par le SIAO après étude de la demande en commission d'orientation et transmise via le SI-SIAO. La démarche demande la réalisation d'un diagnostic social approfondi par un travailleur social.

Les opérateurs lauréats de cet appel à candidatures devront respecter cette procédure et signer un protocole/une convention partenariale avec le SIAO.

En outre, l'intermédiation locative n'a pas vocation à se substituer aux logements étudiants ou aux résidences habitat jeunes, ce qui en exclut les jeunes engagés dans un processus de formation initiale diplômante tels que les étudiants, les apprentis ou les alternants. Cependant certains d'entre eux, dont les situations présentent un cumul de difficultés sociales et/ou économiques, pourront être orientés vers le dispositif IML via le SIAO-50.

1.3 - Expérimentation de l'IML avec des publics jeunes sur une période de 18 mois :

Un besoin non satisfait a été identifié dans le cadre de l'IML pour un public jeune en voie de s'insérer socialement et n'ayant pas encore de revenus suffisants pour basculer dans le parc de droit commun. **Les jeunes de 18-25 ans avec peu de ressources, en errance ou en rupture familiale sont un public cible du PDALHPD. Il semble utile de s'appuyer sur une typologie de logements aux loyers moins onéreux, pour créer des passerelles vers le logement durable.**

Afin de favoriser cette insertion le centre et le sud Manche sont les zones à privilégier. Cette expérimentation d'ouverture de place d'IML jeunes proposera un accompagnement sur une période de 18 mois maximum.

Elle sera conclue par un bilan de l'action qui permettra de décider des suites à donner.

1.4 - Les activités financées :

Le dispositif se décompose en 3 activités :

- La prospection – captation des logements,
- La gestion locative adaptée,
- L'accompagnement social et professionnel.

1.4.1 - La prospection – captation des logements :

Elle recouvre les activités suivantes :

- Communication générale,
- Prospection auprès des bailleurs privés et des agences immobilières,
- Information du propriétaire bailleur privé,
- Validation des propositions de logement au regard de la stratégie de captation territoriale,
- Validation technique du logement (visite technique et contrôle de conformité),
- Négociation du bail (montant du loyer notamment) et contractualisation,
- Transmission des informations au SIAO-50.

1.4.2 - La gestion locative adaptée

Elle recouvre les activités suivantes :

a) Relation avec le propriétaire :

- Suivi du bail (paiement des loyers et charges, entretien du logement)

b) Relation avec l'occupant :

- Établissement et suivi du contrat d'occupation,
- État des lieux entrant et sortant,
- Encaissement des redevances,
- Engagement de procédures contentieuses,
- Suivi de l'entretien du logement,
- Maîtrise d'ouvrage de travaux (pour installation, petites réparations relevant du locataire, remise en état final).

1.4.3.- L'accompagnement social

Il recouvre les activités suivantes :

- Appui aux démarches administratives,
- Aide à la gestion technique d'un logement,
- Aide à la gestion d'un budget,
- Aide à la vie sociale au-dedans et en dehors du logement,
- Prévention des ruptures,
- Aide à la préparation du projet de (re)logement autonome,
- Aide à l'insertion professionnelle ou en cas de rupture de parcours.

2 – Les caractéristiques de l'appel à candidatures

2.1 - Conditions à remplir :

Agrément : Pour pouvoir développer une activité d'intermédiation locative quelle que soit sa forme (mandat de gestion, sous-location ou sous-colocation), les opérateurs (organismes ou associations) **doivent être titulaires de l'agrément «intermédiation locative et gestion locative sociale» prévu à l'article R. 365-1 3° du code de la construction et de l'habitation.** L'agrément peut être délivré soit pour le parc public, soit pour le parc privé, soit pour les deux parcs en fonction du type de logement visé.

Condition supplémentaire pour l'accompagnement social: Pour proposer un accompagnement social, il est nécessaire d'obtenir l'agrément «ingénierie sociale, technique et financière» prévu à l'article R. 365-1 2° du code de la construction et de l'habitat.

2.2 - Financement :

Une convention attributive de subvention est établie entre l'État et l'opérateur fixant les objectifs annuels de places. Les objectifs sont prévus par place avec un décompte de 2,5 places par logement. Le financement est calculé sur la base de **2 375 € par place et par an** quel que soit le nombre de personnes occupant le logement ou de logement pris à bail.

Il est à noter que le financement est soumis à l'inscription en loi de finances et au cadrage financier régional qui est susceptible d'évoluer.

2.3 - Durée de la mesure

La mesure d'accompagnement a une durée de 6 mois pouvant être renouvelée 2 fois au maximum.

Au terme de la mesure d'accompagnement, l'opérateur devra être en capacité de procéder à l'orientation du locataire vers un logement pérenne.

2.4 – Évaluation

Afin de pouvoir effectuer une évaluation de l'expérimentation, les opérateurs lauréats s'engagent à produire un compte-rendu détaillé semestriel relatif au public accueilli.

3 – Réponse à l'appel à candidatures

Il convient de répondre à l'appel à candidatures pour :

- L'ensemble des activités de prospection-captation et gestion locative adaptée,
- L'accompagnement social.

Les réponses pour la prospection-captation, la gestion locative adaptée et l'accompagnement social peuvent être déposées par un seul organisme ou par un **consortium**. Ce dernier pourra répondre à toutes les activités, couvrir un territoire particulier ou gérer tout ou partie des logements du territoire.

Dans le cas d'une candidature pour les seules prospection-captation et gestion locative adaptée, il conviendra de s'associer avec un opérateur ne réalisant que l'accompagnement social.

3.1 - Date limite de dépôt des candidatures :

Les candidatures sont à transmettre à la DDETS de la Manche.

3.2 – Contenu du dossier de candidature :

Les candidatures doivent comporter obligatoirement :

Présentation de l'organisme : statuts, composition du conseil d'administration, agréments détenus, organigramme, tableau des effectifs, qualification et activité du personnel existant, bénévoles, activités ou expériences dans le domaine, partenariats formalisés, nom et prénom de la personne physique habilitée à représenter le promoteur...

Présentation du projet détaillé :

- Objectifs en nombre de logements et leur localisation,
- Typologie du parc mobilisé : prioritairement dans le parc privé,
- Description de la stratégie qui sera mise en œuvre pour la captation des logements,
- Publics visés,
- Description détaillée du projet d'accompagnement et notamment les effectifs impliqués en ETP, dans l'accompagnement (assuré en direct et/ou sous-traité à un autre opérateur).

Dossier de demande de subvention CERFA n° 12156*06 comportant le budget prévisionnel de fonctionnement de l'association et du projet.

Les candidats doivent veiller à remplir les conditions d'agrément (cf 2.1)

3.3 – Critères de sélection :

- Localisation (communes, quartiers), typologie et nombre des logements,
- Publics accueillis,
- Conditions d'accueil et d'accompagnement en ETP,
- Fiabilité financière et appréciation du coût du projet,
- Procédures mises en place avec le SIAO-50.

3.4 – Modalités de transmission des candidatures :

Les organismes transmettront leur dossier à la DDETS, par voie postale et par voie électronique avant la fin du délai de réception.

Par voie postale :

Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
Pôle Solidarités Actives
Unité Hébergement
1, bis rue de la libération
BP 20524
50004 SAINT-LO Cedex

Par voie électronique :

anne.leguillois@manche.gouv.fr et didier.choppe@manche.gouv.fr

3.5 – Instruction des candidatures

Les candidatures seront examinées 15 jours après la date limite de dépôt.

3.6 – Audition des candidats

Les candidats seront reçus pour présentation de leur projet maximum 30 jours après la date limite de dépôt.

3.7 – Notification

Un courrier de notification sera adressé aux candidats.

4 – **Personnes à contacter**

Pour toutes précisions complémentaires, vous pouvez contacter :

Anne LE GUILLOIS

DDETS de la Manche
Pôle des Solidarités Actives
Unité Hébergement
1 bis rue de la Libération
- BP 20524 -
50 004 SAINT LO CEDEX

tél : 02.50.71.50.11 ou mail : anne.leguillois@manche.gouv.fr