



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
de la Cohésion Sociale**

Mission Hébergement Logement inclusion
Unité Fonctions Sociales du Logement

Appel à manifestation d'intérêt pour la mise en place d'équipes mobiles de prévention des expulsions locatives du parc privé dans le Pas-de-Calais

Dans le cadre des annonces du Plan Pauvreté faites par le Premier ministre le 24 octobre 2020, la mesure n°18 prévoit la création d'équipes mobiles de visites à domicile des personnes menacées d'expulsion. Leur financement est prévu pour 2 ans (2021 et 2022) avec une enveloppe annuelle nationale de 3 883 200 €.

La politique de prévention des expulsions locatives se caractérise notamment par des difficultés à joindre les ménages plus particulièrement ceux du parc privé, ce qui s'illustre notamment par un taux de réponse bas aux différentes sollicitations des travailleurs sociaux à toutes les étapes de la procédure, un faible taux d'adhésion au diagnostic social et financier (DSF), au stade de l'assignation ou encore un faible taux de décisions contradictoires au tribunal.

Or, il est important que les ménages se mobilisent le plus en amont possible pour prévenir les expulsions locatives, à travers différents dispositifs de maintien dans le logement (apurement de la dette, médiation avec le bailleur, etc.), ou de relogement (ouverture de demande de logement social, etc.).

D'un point de vue conjoncturel, ces difficultés risquent d'être aggravées par les conséquences économiques et sociales de la crise sanitaire, lesquelles pourraient se traduire par une augmentation des impayés locatifs et du nombre de procédures d'expulsion, d'une saturation des dispositifs administratifs et sociaux en charge de l'accompagnement des ménages, mais aussi de l'apparition de nouveaux publics (travailleurs indépendants, précaires ...).

Compte tenu de l'inscription de ce dispositif dans le contexte de sortie de crise sanitaire et de son financement au travers des crédits de la stratégie pauvreté, les territoires ont été sélectionnés par la DIHAL et la DIPLP en fonction de leur niveau de tension en matière de procédures d'expulsion, de logement et d'hébergement. Ainsi, le département du Pas-de-Calais fait partie des territoires retenus pour le déploiement des équipes mobiles de prévention des expulsions locatives pour un budget annuel de 156 800 €.



A l'issue de l'étude statistique menée sur l'ensemble du territoire croisant les données relatives aux impayés de loyers avec celles relatives à l'occupation du parc privé locatif, ont été relevées les informations suivantes :

- en terme d'occupation du parc locatif : prépondérance du parc locatif HLM sur les secteurs les plus urbanisés (notamment Lens et dans une moindre mesure Bethune) et une part plus importante du parc privé locatif sur les autres secteurs (notamment les secteurs plus ruraux de Montreuil et Saint Omer) ;

- en terme de procédure des impayés de loyers : conformément au taux d'occupation dans le parc privé locatif, et proportionnellement au nombre de Résidences Principales, la proportion de Commandements De Payer (CDP) reçus est plus élevée dans les arrondissements les plus ruraux.

Cependant, concernant la volumétrie, Bethune, Lens, Arras et Boulogne concentrent le plus de dossiers à traiter.

Ainsi, **la situation sur le département plutôt homogène conduit à territorialiser le dispositif sur l'ensemble des territoires**, cette orientation permettant de couvrir des zones plus rurales à l'attention de publics plus éloignés géographiquement des dispositifs traditionnels malgré un maillage territorial d'accompagnement présent par le biais des collectivités territoriales. L'enquête menée auprès des préfetures montre en effet que de nombreux ménages restent inconnus des services sociaux.

1. Objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) Equipes mobiles de prévention des expulsions locatives

Les objectifs visés par cet AMI sont :

- **« d'Aller vers » les locataires du parc privé en impayé inconnus des services sociaux ou ne répondant pas aux sollicitations traditionnelles** afin d'éviter l'aggravation des situations du fait des conséquences de la crise Covid ;
- **déployer les équipes mobiles en mettant l'accent sur l'amont** conformément à la charte départementale de prévention des expulsions qui préconise une mobilisation précoce du locataire et des acteurs, à réduire le taux de CDP allant jusqu'à l'assignation devant le juge d'instance, et recommande la mise en place d'actions de prévention dès les premiers signalements d'impayés de loyers. Une intervention le plus en amont possible semble pertinente et permettrait ainsi de réduire la proportion de dossiers inexploitable.

Pour réaliser ces objectifs, l'organisme retenu s'engagera à au stade « amont » à :

- Prendre contact avec le locataire en situation d'impayé de loyer ;
- S'assurer du caractère régulier de l'acte générateur de déclenchement de la procédure d'expulsion ;
- Établir avec le locataire un diagnostic des causes de l'impayé, en le rencontrant à son domicile ou dans un lieu proche de son domicile ;

Le diagnostic est l'évaluation de la situation sociale du ménage, notamment au regard de son autonomie et de sa capacité à assumer les responsabilités d'un locataire. Il doit permettre de définir les prestations nécessaires et adaptées en fonction de la situation particulière du ménage afin de

garantir son maintien dans le logement et d'orienter vers l'opérateur le plus adapté à la gestion de la situation.

- Élaborer un contrat d'engagement avec le ménage précisant l'objectif de chacune des démarches à accomplir (ex : prise de contact/tentative de médiation avec le bailleur afin d'envisager la mise en place d'un plan d'apurement, sollicitation d'un travailleur social du département, mobilisation des aides d'Action Logement, dépôt d'une demande de logement social, etc.) ;
- S'assurer de la bonne réalisation des démarches nécessaires au maintien ou relogement (dépôt d'une demande de FSL ou de surendettement, dépôt d'une Demande de Logement Social, etc...) soit en les réalisant directement, soit au travers d'une orientation vers le droit commun ou un autre opérateur inscrit dans le dispositif local de prévention des expulsions locatives ;
- Informer les bailleurs privés des garanties mobilisables.

D'autre part, il apparaît nécessaire d'organiser une veille sociale post-intervention (sous 15 jours après le dernier échange, un contact sera pris avec le ménage pour faire le point sur les démarches).

2. Critères de sélection

Il sera porté une attention particulière aux priorités suivantes:

- **modalités d'articulation de l'équipe mobile avec l'ensemble des partenaires** (notamment le Conseil départemental et la CAF) et avec les dispositifs existants d'accompagnement social ou médico-social ;

- connaissance du territoire et de ses spécificités ;

- **capacité à rayonner sur l'ensemble du département**, notamment les zones les plus rurales car éloignées des services institutionnels sociaux ;

- mise en place d'une **équipe pluridisciplinaire** avec une dominante sociale pour répondre au mieux à « l'Aller vers » sans toutefois oublier les compétences juridiques (connaissance des dispositifs). L'équipe devra être au complet dans un délai très court car elle devra être opérationnelle le 15 avril 2021 afin d'anticiper et d'échelonner dans le temps les interventions et éviter la dégradation des situations ;

- **caractéristiques des publics visés qui concernent uniquement les locataires du parc privé non suivis ou inconnus des services sociaux** ;

- capacité à pouvoir s'adapter au nombre de situations du parc privé concernées avec un nombre d'ETP fixé à 4 (volume fixé par la DIHAL). **Il est prévu que le secrétariat de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions détermine en début d'année le nombre de dossiers du parc privé non suivis par un service social (notamment ceux du Conseil Départemental et de la Caisse d'allocations familiales) qui devront être transférés chaque mois à l'opérateur.**

Les ménages doivent par ailleurs accepter la réalisation du diagnostic. Les mises à disposition auprès de ces derniers devront respecter le cadre réglementaire du RGPD.

En outre, l'opérateur devra démontrer qu'il possède les compétences techniques et humaines nécessaires à la mise en œuvre des actions et qu'il est en capacité de faire rapidement connaître et partager ses méthodes et ses critères d'évaluation.

Il devra enfin démontrer une réactivité forte pour intervenir auprès du ménage et mettre en place la mesure appropriée (qu'il s'agisse de réaliser le diagnostic, de mettre en place la mesure d'accompagnement).

Il sera également porté une attention particulière au mode de communication des informations recueillies auprès des différents services (Banque de France, CCAPEX, CAF, MSA, ADIL, Point Conseil Budget ...).

3. Constitution et dépôt du dossier et calendrier

Le dossier devra comporter a minima :

- la présentation de l'association et de ses activités permettant d'expliciter ses connaissances et son expérience en matière de prévention des expulsions locatives ainsi qu'en matière d'accompagnement pour répondre à « l'Aller vers » ;
- le contenu des actions concernant l'accompagnement dans le cadre de ce dispositif ;
- le volume prévisionnel de ménages accompagnés ou de mesures d'accompagnement
- le détail de la composition de l'équipe mobile : compétences et qualifications des intervenants
- les moyens matériels prévus ;
- les modalités de coordination et d'articulation avec les dispositifs existants et les partenaires concernés ;
- le plan de financement ;
- le calendrier prévisionnel de l'opération ;
- des éléments de connaissance du territoire et ses spécificités ;
- les modalités d'organisation et d'intervention pour couvrir le département ;,
- le dispositif de suivi et d'évaluation du dispositif (indicateurs quantitatifs et qualitatifs) ;
- un bilan des actions menées devra être établi.

Le porteur de projet formalise sa demande en utilisant le formulaire Cerfa n°12156*05 s'il s'agit d'une association.

4. Porteurs de projets éligibles :

Les actions susceptibles d'être financées sont réalisées par des organismes agréés au titre soit des activités d'ingénierie sociale, financière et technique mentionnées à l'article L.365-1 du CCH, par des associations départementales d'information sur le logement ou le SIAO.

5. Aspects financiers :

Le versement de la contribution financière sera subordonné à la conclusion d'une convention d'objectifs dans laquelle l'organisme s'engagera à mettre en œuvre les mesures prévues dans son projet.

La signature des conventions, le suivi de l'exécution des engagements pris et la délivrance des pièces justificatives permettant le versement des subventions incombent au préfet du département dans lequel les actions seront réalisées. Ainsi, le porteur du projet devra transmettre aux services de l'État les éléments d'information précisés dans la convention.

6. Procédure de dépôt de l'AMI :

Les organismes adresseront, par voie postale et électronique, leur demande de concours financier à la DDCS.

Par messagerie, envoi aux référents indiqués ci-dessous.

ddcs-ccapex-arrt-arras@pas-de-calais.gouv.fr

Par voie postale à :

DDCS du Pas-de-Calais

Unité Fonctions Sociales du Logement

14 voie Bossuet - CS 20960

62 033 ARRAS CEDEX

Calendrier :

- 🕒 Date de clôture du dépôt du/des projet(s) : 22/03/2021
- 🕒 Date de sélection du/des projet(s) par le préfet de département : 01/04/2021.