



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
de l'emploi, du travail et des solidarités**

Pôle Insertion et Accès à l'Autonomie
Unité Fluidité des Parcours

APPEL A CANDIDATURES 2023

L'IML « JEUNES » DANS LE PAS-DE-CALAIS

CREATION DE PLACES EN LOCATION OU COLOCATION

Le plan quinquennal 2018-2022 « logement d'abord » visant à orienter le plus rapidement possible les personnes vers le logement et à permettre ainsi de diminuer le nombre de sans-abris est reconduit en 2023. Un plan « logement d'abord », acte II se met en place sur la période 2023-2027.

Le programme national d'intermédiation locative, a pour objectif de développer une offre nouvelle de logements, à partir du parc privé. Cependant, pour répondre aux objectifs du plan logement d'abord et particulièrement pour certains publics en cours de solvabilisation, la mobilisation du parc social est tolérée.

En effet, l'intermédiation locative peut permettre à des jeunes de 18 à 25 ans en difficultés sociales et/ou économiques d'accéder à un logement adapté à leur situation et de bénéficier d'un accompagnement favorisant leur insertion sociale et professionnelle, à même de faciliter leur installation pérenne.

L'intermédiation locative (IML) financée par l'Etat est un dispositif à part entière du secteur de l'Accueil, Hébergement, Insertion (AHI) qui relève du programme budgétaire « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables » (P177). L'IML participe à la mobilisation du parc, majoritairement privé, à des fins sociales, en lien avec les besoins des territoires.

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 P177 doit être systématiquement mis à disposition du SIAO-62 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 dans le parc privé ou public, en sous-location ou sous-location/colocation. Il concerne principalement les territoires prioritaires du département à savoir le bassin minier et le littoral.

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 TERI1811520C 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	P177 au réel plafonné (créances irrécouvrables)
Gestion locative	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 (dégradation importante par exemple)
Equipement, 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'Etat 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.

Dans le PDALHPD 2022-2027 du département du Pas-de-Calais, les publics visés par le dispositif d'intermédiation locative financé par l'Etat sont les suivants :

- 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 ménages repérés et éligibles au dispositif sont orientés exclusivement vers le SIAO-62 via l'outil SI-SIAO.

Les opérateurs lauréats de cet appel à candidatures devront respecter cette procédure.

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-62, qui se réserve le droit de solliciter un diagnostic social approfondi mené par l'antenne SIAO locale afin de valider la demande.

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. **Le PDALHPD vise prioritairement un public âgé de 18 à 25 ans. Par exception, la tranche d'âge pourra être étendue aux jeunes de 26 à 30 ans. Il semblerait donc 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, les logements seront localisés sur différent(e)s communes ou quartiers et seront limités à 7 appartements par adresse.**

C'est l'objectif de cet appel à candidatures : expérimenter de nouveaux logements pour un nouveau public sur une période de 18 mois (juillet 2023 à décembre 2024). Elle sera conclue par un bilan de l'action qui permettra d'en décider les 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.

1.4.1 - La prospection – captation des logements :

Elle recouvre les activités suivantes :

- Communication générale,
- Prospection auprès des bailleurs sociaux ou 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-62.

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

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 ou sous-location), 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 choisi.

Condition supplémentaire pour l'accompagnement social : 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'Etat 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 d'**un forfait annuel de 6 000 €** quel que soit le nombre de personnes occupant le logement.

Dans le cadre de la revalorisation salariale des professionnels socio-éducatifs dans le secteur de l'accompagnement de l'hébergement et de l'insertion (SEGUR), le financement est majoré d'un forfait de 437,50 € par logement par année pleine.

Le financement total par logement est donc de 6 437,50 €.

Cependant, il est soumis 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 si besoin 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 - Evaluation :

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 : âge, situation, composition familiale, type d'accompagnement, taux d'acceptation et de refus des logements.

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 **pour le mercredi 17 mai 2023 minuit.**

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 : ventilation éventuelle entre parc public et parc privé,
- description de la stratégie qui sera mise en œuvre pour la captation des logements,
- publics visés,
- description fine 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-62.

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 Insertion et Accès à l'Autonomie
Unité Fluidité des Parcours
14 Voie Bossuet
CS 20960
62033 ARRAS Cedex

Par voie électronique : ddets-insertion@pas-de-calais.gouv.fr

3.5 – Instruction des candidatures

Les candidatures seront examinées **entre le 22 mai et le 2 juin 2023.**

3.6 – Audition des candidats

Les candidats seront reçus pour présentation de leur projet **entre le 5 et le 14 juin 2023**

3.7 – Notification

Un courrier de notification sera adressé aux candidats pour **le 21 juin 2023**.

4 – Personnes à contacter

Pour toutes précisions complémentaires, vous pouvez contacter :

Stéphane COQUERELLE

responsable de l'unité Fluidité des Parcours

03.21.23.87.73 – 06.72.63.15.59

Laurence GODARD

gestionnaire des dispositifs du plan logement d'abord

03.21.23.87.79 – 06.72.63.87.33