

CAHIER DES CHARGES D'APPEL À CREATION DE PLACES

CAHIER DES CHARGES

appel à création de 150 places d'IML et 60 places de pension de famille

DESCRIPTIF DU PROJET

NATURE	Places d'IML et de pension de famille
PUBLIC	Public de droit commun, réfugiés ou régularisé avec ressource
TERRITOIRE	Département de Loire Atlantique

PRÉAMBULE

Le plan quinquennal pour le logement d'abord 2018 - 2022 a pour objectif d'apporter une réponse structurelle aux situations de sans-abrisme en France en visant un accès rapide à un logement avec un accompagnement adapté.

Ce plan prévoyait notamment la création de 40 000 places d'intermédiation locative au niveau national et 10 000 places de pensions de famille.

Parallèlement à ce plan, le département de la Loire-Atlantique a établi une trajectoire d'évolution de son parc d'hébergement jusqu'en 2024 avec l'augmentation de l'offre de logement accompagné par **transformation/fermeture de places d'hôtel ou d'hébergement d'urgence**.

Dans ce contexte, est prévue, entre 2022 et 2024, la création via le présent appel à projet, de 150 places (soit environ 80 logements) d'intermédiation locative et de 60 places de pension de famille, dans un but de fluidifier le parcours des personnes vers le logement.

Le présent document en vue de la création de places d'intermédiation locative ou de pension de famille dans le département de Loire Atlantique, constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer.

Il a pour objectifs d'identifier les besoins sociaux à satisfaire, notamment en termes d'accueil et d'accompagnement des publics.

Il invite les candidats à proposer les modalités de réponse qu'ils estiment les plus aptes à satisfaire aux objectifs et besoins qu'il décrit, afin notamment d'assurer la qualité de l'accueil et de l'accompagnement des usagers.

1. LE CADRE JURIDIQUE DE L'APPEL À CREATION DE PLACES

Vu Le plan quinquennal 2018-2022 pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme

1. LES BESOINS

Les besoins ont été identifiés dans le cadre de la trajectoire 2022/2024 du parc d'hébergement pour la région des Pays de la Loire.

Les personnes qui seront orientées vers ces places sont celles accueillies sur des places d'hôtel gérées par le SIAO ou des places d'hébergement d'urgence ou d'insertion en Loire-Atlantique.

Cette identification du public a pour but de fluidifier les parcours de ces personnes de l'hébergement vers le logement.

Le gestionnaire contractualisera avec le SIAO pour garantir la fermeture des places à l'hôtel des ménages orientés.

2. OBJECTIFS ET CARACTÉRISTIQUES DE LA CREATION DE PLACE

2.1/ Public concerné et territoire

Les personnes pouvant être accueillies au sein des places d'intermédiation locative sont des personnes sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existences pour accéder ou se maintenir par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant.

Les personnes pouvant être accueillies en places de pension de famille sont des personnes à faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont la situation sociale et psychologique voir psychiatrique rend difficile leur accès à un logement ordinaire.

La possibilité d'accueillir des animaux au sein de ces dispositifs devra être étudiée.

Ainsi il conviendra de diversifier les typologies de logements.

L'attache du SIAO sera à prendre par le porteur de projet afin d'identifier les besoins du territoire.

Ces places IML devront s'inscrire dans un parcours de fluidité vers le logement autonome.

Les places pourront être créées sur l'ensemble du territoire de la Loire-Atlantique.

2.2 : Orientation et durée de séjour

Les orientations seront réalisées par le SIAO de la Loire-Atlantique.

Concernant les pensions de famille, les personnes ne se verront pas opposer de durée maximale de séjour.

Concernant l'intermédiation locative, une occupation de 6 mois renouvelable maximum 2 fois est préconisée.

2.3/ Missions et prestations à mettre en œuvre

Le gestionnaire devra être agréé pour l'intermédiation locative et la gestion locative sociale (article L 365-1 du code de la construction et de l'habitation).

Le cadre de l'intermédiation locative est celui énoncé dans l'instruction du 4 juin 2018. Les places doivent être captées dans le parc privé.

Pour la création de places en IML, seront privilégiés les projets proposant du bail glissant.

Le cadre des pensions de famille est celui de l'article L 633-1 du code de la construction et de l'habitation et est détaillé dans le guide de la pension de famille publié en 2019.

Il est attendu que soient détaillés dans les projets : les besoins du public (famille ou grand exclus...), la nature, la fréquence et la durée des accompagnements proposés, les ETP déployés, les modalités d'exercices des droits et libertés individuels des personnes, les partenariats à mobiliser afin de permettre l'accompagnement des personnes.

2.4/ Partenariats et coopération

Le partenariat avec le SIAO et les bailleurs sociaux concernant le relogement des personnes est essentiel.

Dans une logique de logement et d'emploi d'abord, seront sélectionnés les projets de création de place en IML travaillés avec le service public de l'emploi, le service public de l'insertion et de l'emploi, les entreprises du territoire et le secteur de l'économie sociale et solidaire.

2.5/ Délai de mise en œuvre

Les places de pension de famille devront être ouvertes entre le 31 mars 2022 et le 31 décembre 2024. Les places d'intermédiation locative devront être ouvertes entre le 31 mars 2022 et le 31 décembre 2022. Un rétro planning d'ouverture devra figurer dans le dossier de candidature.

3. PERSONNELS ET ASPECTS FINANCIERS

3.1/ Moyens en personnels

Pour permettre la mise en œuvre des missions le porteur de projet détaillera les qualifications de l'équipe au regard des actions individuelles et collectives mises en œuvre.

3.2/ Cadrage budgétaire

Le projet repose sur la production d'un budget prévisionnel de fonctionnement et d'investissement ainsi que des engagements des autres financements.

Le coût à la place dans le cadre d'une pension de famille est de 18 euros par jour et par personne.

La ventilation des nouvelles mesures d'intermédiation locative est la suivante :

50 IML pour isolés

100 IML pour familles Dont 15 logements pour ménages régularisés et 15 logements pour ménages de droit commun.

Les forfaits de IML en sous location sont les suivants :

Forfaits (s'applique quel que soit le statut du public)	Mesure Isolé Zone tendue (NM)	Mesure Isolé territorialisé	Mesure Famille Zone tendue (NM)	Mesure Famille territorialisée	Mesure Famille portée par une Plateforme de captation sur NM
Coût total de la mesure	5000	4500	6000	5500	7000
Dont Captation/Gestion locative	2750	2250	3500	3000	4500
Dont Accompagnement	2250	2250	2500	2500	2500

Les forfaits de l'IML en mandat de gestion sont les suivants :

3200 € pour la gestion locative et l'accompagnement par logement et par an et 900€ la captation une fois tous les 2 ans.

3.3/ Évaluation

Le projet devra prévoir une démarche d'évaluation. Des points réguliers sur la montée en charge devront être faits régulièrement auprès de la DDETS.