

CAHIER DES CHARGES D'APPEL À CREATION DE PLACES

CAHIER DES CHARGES

**Pour la création de places en résidences sociales spécifiques
entre 2022 et 2024**

DESCRIPTIF DU PROJET

NATURE	Places en résidences sociales
PUBLIC	Public de droit commun, réfugié 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-abris me en France en visant un accès rapide à un logement avec un accompagnement adapté.

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 de places d'hôtel ou d'hébergement d'urgence.

Pour rappel, la pression sur la demande de logements sociaux en Loire-Atlantique, en augmentation constante depuis plusieurs années, se traduit par des difficultés accrues d'accès aux logements pour les ménages les plus modestes. De proche en proche, l'ensemble de la chaîne de l'hébergement au logement se trouve dans une situation extrêmement tendue, avec des dispositifs d'accueil saturé.

Dans ce contexte, est prévue, entre 2022 et 2024, la création via le présent appel à projet, de places en résidences sociales pour un public soit hébergé dans le parc d'hébergement d'urgence du département, soit dans un dispositif d'hébergement ou d'insertion de la Loire-Atlantique, dans un but de fluidifier le parcours des personnes vers le logement.

Le présent document en vue de la création de places résidence sociale 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 PROJETS

- Vu** Le plan quinquennal 2018-2022 pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme
- Vu** l'article L. 633-1 à 5 du code de la construction et de l'habitation

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 pouvant être accueillies au sein de ces places de résidences sociales sont des personnes remplissant les conditions d'accès à une résidence sociale, et étant accueillies sur des places d'hôtel gérées par le SIAO ou des places d'hébergement d'urgence ou d'insertion en Loire-Atlantique. Le gestionnaire des places devra garantir ces orientations en lien avec le SIAO.

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

2. OBJECTIFS ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

2.1/ Public concerné et territoire

Le public visé est constitué de ménages ayant des revenus limités ou des difficultés d'accès au logement ordinaire pour des raisons économiques et/ou sociales et pour lesquels un accompagnement social peut être nécessaire.

Les places peuvent être à destination de familles, d'isolés et une mixité des publics sera privilégiée. La possibilité d'accueillir des animaux au sein de la résidence sociale devra être étudiée.

Ainsi il conviendra de diversifier les typologies de logements, et prévoir une modularité des logements pour mieux prendre en compte les évolutions du public.

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

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

Ce projet de résidence sociale peut être réalisé via la construction de modulaire, de construction neuve ou prendre place dans un bâti déjà existant.

L'État sera ainsi très attentif aux délais d'ouverture des places.

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

2.2 : Orientation et durée de séjour

Les séjours devront être d'une durée maximale de 2 ans.
Les orientations seront réalisées par le SIAO de la Loire-Atlantique.

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 projet devra détailler : les besoins du public (famille ou isolés), les modalités d'accompagnements proposées dans le cadre de la gestion locative sociale renforcée, en articulation avec le droit commun, les ETP déployés, les modalités d'exercice des droits et libertés individuels des personnes, les partenariats à mobiliser afin de permettre l'accompagnement des personnes.

2.4/ Partenariats et coopération

Le portage des projets devra s'appuyer sur des partenariats étroits entre les industriels professionnels du modulaire, les maîtres d'ouvrage bailleurs sociaux ou associations, les opérateurs gestionnaires et tous les acteurs de la construction : architecte, économiste...

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

2.5/ Délai de mise en œuvre

Les places devront être ouvertes au plus tard le 31 décembre 2023.

3. PERSONNELS ET ASPECTS FINANCIERS

3.1/ Moyens en personnels

Pour permettre la mise en œuvre des missions d'accès à l'autonomie et au logement des personnes, 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 financement de la gestion locative sera renforcé (1000 euros par personnes dans le cas de places familles et 2000€ pour des isolés pour permettre un accompagnement prenant en compte la spécificité du public). Pour le public réfugié, le financement de l'accompagnement social devra s'inscrire dans la déclinaison du programme AGIR, programme d'accompagnement vers l'emploi et de logement des réfugiés.

Des financements ALT peuvent être envisagés à hauteur de 10% maximum des places créées.

3.3/ Évaluation

Le projet devra prévoir une démarche d'évaluation interne et externe de l'action conformément à la réglementation en vigueur.