



Direction de l'Habitat

Avis d'appel à projets
Mise en place du volet collectif de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et de commissions territorialisées de gestion des impayés locatifs »

CAHIER DES CHARGES

Cet appel à projets vise à recueillir les projets pour :

- la mise en œuvre de l'**Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) collectif**
- la mise en place de **commissions territorialisées bailleurs/partenaires pour la gestion des impayés locatifs** sur le territoire de La Réunion.

Les structures souhaitant présenter un projet doivent être agréées en Ingénierie sociale, technique et financière.

A. CONTEXTE ET OBJET DE L'APPEL A PROJETS

L'ASLL constitue le volet préventif du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), dispositif relevant de la compétence du Département. Le FSL est institué par la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, qui stipule que le FSL « prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan départemental, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. ». L'ASLL a ainsi pour objet de garantir une insertion durable des personnes dans leur habitat quel que soit leur statut d'occupation.

Au-delà de l'accompagnement des ménages, en cas d'impayés de loyer, le partenariat représente un maillon essentiel dans le repérage et l'évaluation commune de la situation afin d'établir un plan d'aide concertée et d'éviter une dégradation pouvant entraîner une expulsion. De bonnes pratiques sont observées sur certains territoires entre les bailleurs sociaux et les autres acteurs sociaux (travailleurs sociaux du Département, CAF, CCAS...) dans la gestion précoce des impayés de loyer. Elles gagneraient à être valorisées et démultipliées sur l'ensemble du territoire.

Le présent appel à projets porte sur :

- la mise en œuvre du volet collectif de l'ASLL,
- la mise en place de commissions territorialisées bailleurs/partenaires pour la gestion de l'impayé locatif.

L'action couvrira les deux territoires d'intervention suivants du département réunionnais:

- territoire Nord-Est,
- territoire Sud-Ouest.

Ces actions, financées dans le cadre de la Stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté, seront mises en œuvre de manière expérimentale sur une période de deux ans.

Leur mise en œuvre devra être assurée par des travailleurs sociaux détenteurs d'un diplôme d'Etat d'Assistant de Service Social (ASS), ou de Conseiller en Economie Sociale et Familiale (CESF) ou d'Educateur Spécialisé (ES).

Le budget alloué est de 130 000 € annuels sur 2 ans. Il prendra en charge la rémunération de postes de travailleurs sociaux ainsi que les frais connexes, avec l'intervention d'un ETP à minima par territoire (Nord-Est et Sud-Ouest).

B. OBJECTIFS ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. L'ASLL collectif

1.1. Les objectifs

➤ Objectifs stratégiques

L'ASLL collectif doit favoriser :

- l'accès des familles à des conditions de vie plus décentes en vue d'une insertion durable dans le logement,
- le maintien dans le logement à travers la réduction des situations d'impayés de loyer,
- le bien vivre ensemble en y ajoutant une dimension environnementale afin d'améliorer les conditions de vie des ménages.

Il vise à une meilleure autonomie et une responsabilisation des ménages vis-à-vis du logement.

➤ Objectifs opérationnels :

Les travailleurs sociaux devront favoriser le **développement des partenariats** locaux et **des interventions pluridisciplinaires** pour la mise en place **d'ateliers collectifs qu'ils animeront** autour de deux thématiques prioritaires dans le cadre de cette expérimentation :

- l'accès au logement : la recherche d'un logement et la préparation à l'entrée, notamment pour les ménages ayant eu leur attribution ;
- le maintien dans le logement : la prévention des expulsions des ménages faisant l'objet d'une saisine du FSL par la CAF pour un impayé.

Les axes suivants seront abordés et développés durant les ateliers :

- les informations relatives à la recherche de logement et la préparation à l'entrée dans les lieux,
- l'appropriation des lieux (utilisation à bon escient du logement et des parties communes, d'information sur les gestes écologiques et l'économie d'énergie...),
- l'amélioration de la situation d'un secteur donné, un quartier, une cité, par l'implication des habitants (connaissance du quartier et d'intégration dans ce dernier),
- l'accompagnement aux droits liés à l'habitat (accès aux droits),
- l'information sur les droits et les devoirs du locataire,
- l'information sur les impayés de loyers (médiation entre le bailleur et le locataire, information sur les procédures contentieuses et les démarches connexes...),
- l'acquisition des savoirs de base en gestion budgétaire, d'outils d'organisation des documents administratifs...

L'accompagnement d'un ménage ne pourra pas excéder 6 mois.

En termes quantitatifs, l'objectif visé est d'accueillir annuellement en atelier collectif un minimum de 1 800 ménages globalement sur les problématiques d'accès et de maintien.

1.2. Le contenu de l'action

Mettre en place des actions originales et innovantes dans le domaine de :

- ##### **➤ La recherche d'un logement et la préparation à l'entrée dans les lieux :**
- constitution d'une demande de logement,
 - recherche dans le parc public et privé,
 - préparation du budget,
 - ...

- L'appropriation des lieux et de l'environnement :
 - l'information à l'entrée dans les lieux,
 - le bon entretien d'un logement,
 - la sensibilisation à l'hygiène, la propreté et la lutte contre les dégradations,
 - les éco-gestes, économie d'énergie.....,
 - la mise en place de règles collectives (nuisances sonores, troubles du voisinage, utilisation des parties communes ...),
 - la participation des locataires à la vie de leur quartier (associations de proximité...),
 - ...

- L'accompagnement des ménages dans l'accès aux droits liés à l'habitat
 - la prévention des expulsions locatives,
 - la mise en œuvre du DALO,
 - la lutte contre l'habitat indigne,
 - ...

- Les droits et devoirs du locataire
 - le contrat de bail : conditions/droits et obligations,
 - l'Allocation Logement,
 - le plan d'apurement,
 - le rôle du bailleur,
 - pourquoi payer son loyer,
 - ...

- Les impayés de loyers :
 - procédures,
 - risques,
 - plan d'apurement,
 - mutation,
 - médiation,
 - ...

1.3. Bénéficiaires de l'action

Pour le volet accès : public précaire en recherche de logement ou attributaire d'un logement et nécessitant un accompagnement

Pour le volet maintien dans le logement : public précaire en difficulté de maintien dans le logement, ménages ayant fait l'objet d'une saisine du FSL par la CAF

2. La mise en place de commissions territorialisées bailleurs/partenaires pour la gestion des impayés locatifs

Le candidat retenu aura pour mission d'initier puis d'accompagner la mise en place des commissions territorialisées. Cette dernière s'arrêtera une fois que les commissions seront établies.

2.1 Les objectifs

➤ Objectif stratégique

En complément des autres commissions et dispositifs existants, la commission territorialisée bailleurs/partenaires de gestion des impayés locatifs aura pour objectif de prévenir les expulsions locatives relatives aux impayés de loyer en agissant le plus en amont possible.

L'objectif visé est qu'à terme, les différents partenaires s'approprient ces commissions à travers une formalisation de leur fonctionnement afin qu'elles deviennent autonomes et pérennes.

➤ **Objectif opérationnel**

Les travailleurs sociaux devront :

- établir les forces et faiblesses des commissions bailleurs/partenaires de gestion de l'impayé locatif existantes sur le territoire (exemple de l'expérience de la Maison Départementale de Bras-Panon),
- déterminer les besoins : nombre de commissions ?, pour quelles territoires (quartiers, communes, intercommunalités) ?, pour un ou plusieurs bailleurs ?, ...
- définir un mode de fonctionnement pouvant être démultiplié en s'inspirant de celui de ces commissions,
- instaurer un partenariat pour la mise en place des commissions territorialisées,
- impulser, favoriser la mise en place de ces commissions de manière formalisée par les partenaires.

2.2. Bénéficiaires de l'action

Ménages présentant des impayés de loyers de moins de 6 mois.

C. CONTENU DES DOSSIERS ET MODALITE DE TRANSMISSION

1. Contenu des dossiers

Les structures, agréées au titre de l'Ingénierie sociale, technique et financière, présenteront un projet pour une action sur les deux territoires (Nord-Est ou Sud-Ouest).

Le projet doit être conforme aux critères définis dans le présent cahier des charges.

Ils feront ressortir, entre autres, dans un **mémoire technique** :

1. la présentation de la structure avec mention des expériences dans le domaine des actions ciblées (accompagnement individuel ou collectif, connaissance du domaine du logement et des impayés locatifs,...)
2. la description du projet, notamment :
 - la personne référente au sein de la structure,
 - les moyens alloués (humains, matériels, outils, ...),
 - le partenariat envisagé (réseau existant ou à construire),
 - les propositions de mise en œuvre de l'action,
 - la méthodologie d'organisation des ateliers collectifs et de mise en place des commissions territorialisées,
 - la gestion de la prévention des risques liées au COVID-19,
 - le budget de l'action,
 - ...

Ils seront accompagnés des pièces suivantes :

- une fiche signalétique du candidat selon le modèle joint,
- le budget prévisionnel alloué à l'action selon le modèle joint,
- le budget prévisionnel de l'organisme de l'année en cours,
- le bilan financier de l'organisme de l'année N-1,
- l'agrément préfectoral en Ingénierie sociale, technique et financière.

2. Modalités de transmission

Les projets seront :

- **envoyés en courrier recommandé avec accusé de réception** (cachet de la poste faisant foi), à l'adresse suivante :

Département de la Réunion

Direction de l'Habitat – Service Accompagnement des Ménages

2 rue de la Source

97488 SAINT DENIS CEDEX

➤ ou déposés en main propre au :
Service courrier du Département
2 rue de la Source
Saint Denis

Horaires de dépôt :

- lundi au jeudi : 8h30 – 12h00 et 13h30 -15h30
- vendredi : 8h30 – 12h00 et 13h30 -14h30

Les offres devront parvenir au Département de la Réunion au plus tard le 27/10/20 à minuit

Les enveloppes devront comporter les mentions :

« **Appel à projets ASLL collectif et commissions territorialisées de gestion des impayés locatifs** »
« **NE PAS OUVRIR** »

D – CRITERES DE SELECTION DES PROJETS

Les projets seront analysés et sélectionnés au regard de leur valeur technique appréciée selon les sous-critères suivants :

- Sous critère 1 : Pertinence de la méthodologie 70%
- Sous critère 2 : Qualité des moyens dédiés (humains, matériel, outil , ...) 30%

Des pièces ou informations complémentaires pourront être demandées aux candidats.

E – CONTRACTUALISATION AVEC LE CANDIDAT RETENU

Une convention pluriannuelle de 2 ans sera conclue entre la Département et le candidat retenu.

BUDGET PREVISIONNEL DE L'ACTION

Année ou exercice 20

CHARGES	Montant ¹⁰	PRODUITS	Montant
CHARGES DIRECTES		RESSOURCES DIRECTES	
60 – Achats	0	70 – Vente de produits finis, de marchandises, prestations de services	
Prestations de services			
Achats matières et fournitures		74- Subventions d'exploitation¹¹	0
Autres fournitures		Etat : préciser le(s) ministère(s) sollicité(s)	
61 - Services extérieurs	0	-	
Locations		-	
Entretien et réparation		Région(s) :	
Assurance		-	
Documentation		Département(s) :	
62 - Autres services extérieurs	0	-	
Rémunérations intermédiaires et honoraires		Intercommunalité(s) : EPCI ¹²	
Publicité, publication		-	
Déplacements, missions		Commune(s) :	
Services bancaires, autres		-	
63 - Impôts et taxes	0	Organismes sociaux (détailler) :	
Impôts et taxes sur rémunération,		-	
Autres impôts et taxes		Fonds européens	
64- Charges de personnel	0	-	
Rémunération des personnels		L'agence de services et de paiement (ex-CNASEA -emplois aidés)	
Charges sociales		Autres établissements publics	
Autres charges de personnel		Aides privées	
65- Autres charges de gestion courante		75 - Autres produits de gestion courante	
66- Charges financières		Dont cotisations, dons manuels ou legs	
67- Charges exceptionnelles		76 - Produits financiers	
68- Dotation aux amortissements		78 – Reprises sur amortissements et provisions	
CHARGES INDIRECTES			
Charges fixes de fonctionnement			
Frais financiers			
Autres			
TOTAL DES CHARGES	0	TOTAL DES PRODUITS	0
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES¹³			
86- Emplois des contributions volontaires en nature	0	87 - Contributions volontaires en nature	0
Secours en nature		Bénévolat	
Mise à disposition gratuite de biens et prestations		Prestations en nature	
Personnel bénévole		Dons en nature	
TOTAL	0	TOTAL	0

La subvention de € représente % du total des produits :
 (montant demandé/total des produits) x 100.

¹⁰ Ne pas indiquer les centimes d'euros.

¹¹ L'attention du demandeur est appelée sur le fait que les indications sur les financements demandés auprès d'autres financeurs publics valent déclaration sur l'honneur et tiennent lieu de justificatifs. Aucun document complémentaire ne sera demandé si cette partie est complétée en indiquant les autres services et collectivités sollicitées.

¹² Catégories d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre : communauté de communes ; communauté d'agglomération ; communauté urbaine.

¹³ Le plan comptable des associations, issu du règlement CRC n° 99-01, prévoit *a minima* une information (quantitative ou, à défaut, qualitative) dans l'annexe et une possibilité d'inscription en comptabilité mais en engagements « hors bilan » et « au pied » du compte de résultat.