



Direction de l'Habitat

**Avis d'appel à projets
Mise en place de commissions territorialisées de gestion des impayés locatifs »**

CAHIER DES CHARGES

Cet appel à projets vise à recueillir les projets pour la mise en place de **commissions territorialisées pour la gestion des impayés locatifs** sur le territoire de La Réunion.

A. CONTEXTE ET OBJET DE L'APPEL A PROJETS

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 place de commissions territorialisées pour la gestion de l'impayé locatif.

L'action couvrira tout le territoire du département réunionnais:

Elle est financée dans le cadre de la Stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté pour un montant de 60 000 € pour une durée d'un an. Ce financement prendra en charge la rémunération du ou des professionnels affectés à l'action, ainsi que les frais connexes.

Le ou les professionnels devront posséder une bonne connaissance :

- du domaine du social, de l'habitat et du logement,
- des rapports locatifs entre bailleurs et locataires, notamment de la gestion des impayés locatifs et de la procédure d'expulsion,
- des acteurs de terrain (bailleurs sociaux, représentants de bailleurs privés, CAF, instances/commissions concernées par la thématique, travailleurs sociaux...).

B. OBJECTIFS ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

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 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 et se généralisent sur tout le territoire.

➤ Objectif opérationnel

Le ou les professionnels devront :

- établir les forces et faiblesses des commissions 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,
- établir un bilan de l'action.

En termes quantitatifs, l'objectif visé est d'initier 12 commissions territorialisées réparties sur le territoire. Une modélisation de la commission territorialisée sera livrée.

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 organismes présenteront un projet **d'action sur l'ensemble du territoire réunionnais**.

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 l'organisme avec mention des expériences dans le domaine de l'action ciblée (connaissance du domaine du social, de l'habitat et du logement, 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 de mise en place des commissions territorialisées,
 - la gestion de la prévention des risques liées au COVID-19 le cas échéant,
 - 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 pour l'année en cours,
- le bilan financier de l'organisme de l'année N-1,

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 plis devront parvenir au Département de la Réunion avant le 08 décembre à minuit.

Les enveloppes devront comporter les mentions :

« Appel à projets relatif à la mise en place de 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 sera conclue entre le Département et le candidat retenu.

Fiche signalétique de présentation de l'association

Nom	
Sigle	
Objet	
Date de création / N° Siret	
Adresse postale Siège social	
Adresse de correspondance, si différente du siège social	
Téléphone	
Courriel	
Site Internet	

Personnes chargées de son administration

Président	
Vice-Président	
Secrétaire	
Trésorier	

Identification du représentant légal

Nom : Prénom :
Fonction : Tel : Courriel :

Identification de la personne référente pour l'appel à projets

Nom : Prénom :
Fonction : Tel : Courriel :

Renseignements concernant les ressources humaines

Nombre d'adhérents	
Nombre de bénévoles	
Nombre de volontaires	
Nombre de salariés	
Nombre de salariés en équivalent temps plein travaillé (ETPT)	

Cumul des cinq salaires annuels bruts les plus élevés : euros

Budget

Budget de l'année 2019 :

Principaux financeurs :

Exemples de projets réalisés

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'exploitation ¹¹	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.