



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

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

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

**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT INTERDÉPARTEMENTAL  
VISANT LA CRÉATION EN 2023  
D'UNE AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE (AIS)  
SUR LES TERRITOIRES DE L'EURE, LA SEINE-MARITIME ET LA MANCHE**

## I - Préambule

La stratégie de l'État en matière de lutte contre le sans-abrisme est avant tout caractérisée par un renforcement et une priorisation des orientations vers des solutions et des dispositifs relevant du domaine du logement en vue de garantir un parcours résidentiel efficient pour les personnes les plus en difficulté vis-à-vis de l'accès ou du maintien dans un habitat durable.

Ainsi, le plan Logement d'abord vise à soutenir le développement de logements accompagnés tel que l'intermédiation locative, permettant de mobiliser davantage de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes en difficulté dans le parc privé.

L'intermédiation locative financée par l'État 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 » (BOP 177).

L'ensemble des places en intermédiation locative financées par le programme 177 doit être systématiquement mis à disposition du SIAO.

C'est dans ce cadre que s'inscrit cet AMI qui a pour objectif de lever les freins au développement de l'intermédiation locative « mandat de gestion ». Le mandat de gestion est une forme d'intermédiation locative qui consiste pour un propriétaire bailleur à louer son logement directement à un ménage (bail conclu entre le bailleur et le locataire) tout en faisant appel à un tiers social pour qu'il assure la gestion du bien (gestion locative comptable et technique, dont la perception des loyers et des charges pour le compte du bailleur).

## II - Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent AMI est destiné à susciter la création d'une Agence immobilière sociale (AIS) pour développer l'intermédiation locative « mandat de gestion » sur les départements de l'Eure, la Seine-Maritime et la Manche.

L'AIS disposera d'un volume financé de 160 places (forfait 2 375€/place/an), soit 60 places pour l'Eure, 80 places pour la Seine-Maritime et 20 places pour la Manche.

Ce dispositif vise à rechercher des solutions de logements aux personnes en difficultés tout en offrant les garanties nécessaires aux bailleurs. En effet, l'AIS assure une gestion locative rapprochée, avec un suivi individualisé dans une logique de prévention des risques (impayés, vacance, usages inappropriés, ...).

Ainsi, l'AIS devra procéder à :

### 1. la prospection – captation de logements :

- Communication active sur le dispositif,
- Prospection auprès des bailleurs privés,
- Visite et validation technique du logement (critères de décence),
- Assistance du propriétaire dans ses démarches (conventionnement ANAH, demande d'aides éventuelles aux travaux...),
- Négociation du bail (montant du loyer et des charges) et contractualisation,
- Transmission à l'État (DDETS) et au SIAO de tout logement capté avec ses caractéristiques (localisation, loyer, charges, typologie,...)

### 2. la gestion locative rapprochée :

- Le processus d'attribution : Le choix du locataire et la vérification de son éligibilité au logement, les visites de pré-attribution,

- L'entrée dans le logement : Il s'agit de la signature du bail, la remise des clefs, l'état des lieux, la mise en place des liens administratifs avec la CAF, le FSL, la garantie des loyers, de s'assurer de la compréhension du bail par les locataires, de les informer de leurs droits et leurs devoirs, d'aider à l'ouverture des compteurs, des tarifs sociaux énergie, d'expliquer le fonctionnement des équipements du logement, d'aider à la maîtrise des dépenses d'énergie, d'aider à l'insertion dans l'immeuble ou le quartier.
- Au cours de l'occupation :
  - Le suivi financier inclut le quittancement avec un suivi des évolutions légales des loyers, l'encaissement des règlements, la gestion des impayés, le reversement des loyers perçus au propriétaire,
  - Le suivi administratif consiste à s'assurer de la contractualisation d'assurance par les locataires,
  - Le suivi technique du logement : L' AIS est l'interlocuteur des locataires pour tous problèmes rencontrés dans le logement,
  - Le suivi des retards de loyers : relance, négociation, recherche de solution de relogement, mobilisation des dispositifs de prévention des expulsions (CCAPEX,...), engagement des procédures contentieuses conformément aux modalités définies dans les chartes départementales de préventions des expulsions locatives.

### 3. l'accompagnement social si nécessaire du locataire :

- Lien avec le travailleurs social quand le locataire est déjà accompagné
- Soutien à la gestion budgétaire
- Appui aux démarches administratives,
- Aide à la gestion technique d'un logement,
- Connaissance des droits et devoirs du locataire
- Accès aux droits (allocation logement, ...)
- Aide à l'inclusion dans le quartier / dans la ville
- Prévention des ruptures,

L' AIS s'engage à compléter le SI-SIAO de la captation du logement jusqu'à la fin de la mesure.

### III - Caractéristique du répondant à l'AMI :

L'organisme, à savoir l'agence immobilière sociale (AIS) doit être agréé par le préfet « pour exercer des activités d'intermédiation locative et gestion locative sociale » en application de l'article L.365-4 du Code de la construction et de l'habitation, qui doit satisfaire notamment à des conditions tenant à la détention d'une carte professionnelle portant la mention « gestion immobilière », à une garantie financière et une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle.

Par ailleurs, l' AIS s'engage à réunir en son sein les compétences nécessaires à son bon fonctionnement par des recrutements appropriés.

### IV - Présentation des projets et sélection

#### **1/ Dossier de candidature**

Le dossier de demande devra comporter :

- La présentation de l'organisme : statuts, coordonnées, composition du conseil d'administration, agréments détenus, organigramme, tableau des effectifs, qualification des personnels, activités ou expériences dans le domaine, partenariats formalisés,

- La description du projet : implantation physique, caractéristiques, modalités d'intervention déployées sur tous les axes de la mission, modalités d'articulation du projet dans son environnement et partenariats, calendrier de montée en charge sur les différents territoires....
- Le budget prévisionnel de fonctionnement la première année et en année pleine (cerfa n°12156\*05).

## 2/ Sélection des projets

Les projets seront examinés lors d'un comité sélection réunissant les DDETS des trois départements concernées par l'AMI. Seront particulièrement examinés :

- Les modalités de couverture des territoires concernés
- Les modalités d'organisation d'implantation physique de l'AIM sur les territoires concernés
- La fiabilité financière
- La faisabilité de mise en œuvre en 2023
- Le lien avec les SIAO

## V - DIFFUSION ET CALENDRIER :

**Diffusion :** sites internet de la DREETS, de la préfecture de la Manche, de la préfecture de la Seine-Maritime, de la préfecture de l'Eure, de la DREAL de Normandie, de la DIHAL, envoi par mail aux associations d'hébergement et de logement adapté des trois départements.

### Calendrier prévisionnel :

- lancement de l'appel à candidature semaine 31 (31 juillet au 4 août 2023),
- date butoir de remontée des projets : **21 septembre 2023**

Les dossiers de candidature seront transmis par voie dématérialisée aux adresses suivantes :

- la DDETS de l'Eure : [ddets-service-acces-h-l@eure.gouv.fr](mailto:ddets-service-acces-h-l@eure.gouv.fr)
- la DDETS de la Seine-Maritime : [ddets-logement-dabord@seine-maritime.gouv.fr](mailto:ddets-logement-dabord@seine-maritime.gouv.fr)
- la DDETS de la Manche : [ddets-direction@manche.gouv.fr](mailto:ddets-direction@manche.gouv.fr)

Tout dossier déposé hors délai ne sera pas examiné.

A l'issue d'un premier examen des réponses par le comité de sélection, les porteurs de projet pourront être sollicités pour des éléments complémentaires.

Le Directeur départemental, *par intérim.*  
de l'emploi, du travail et des solidarités  
de Seine-Maritime




Le Directeur départemental  
de l'emploi, du travail et des solidarités  
de l'Eure



Benoît DESHOGUES

Le Directeur départemental  
de l'emploi, du travail et des solidarités  
de la Manche



Christophe LECOMTE