

Appel à projets

Mobilisation d'une offre de logements en intermédiation locative en faveur du public jeune en situation de vulnérabilité

CONTEXTE ET ENJEUX DE L'APPEL A PROJETS

Intervention de la Métropole Nice Côte d'Azur en faveur du logement des publics jeunes vulnérables

Le présent Appel à projets s'inscrit dans le cadre de l'avenant n°1 à la convention d'appui à la lutte contre la pauvreté et d'accès à l'emploi. Approuvé par délibération n° 7.4 du Conseil Métropolitain du 16 décembre 2021, cet avenant prévoit la mobilisation d'une offre de logement adaptée aux jeunes en situation de précarité (IML Jeunes).

Dans le cadre de sa stratégie pauvreté, la Métropole Nice Côte d'Azur soutient des actions d'accompagnement du public jeune, notamment sur la question de l'accès au logement.

Les jeunes du territoire sont particulièrement concernés par la crise du logement qui touche la Métropole Nice Côte d'Azur, et peuvent être confrontés à des difficultés prégnantes pour accéder à un logement adapté à leur situation.

C'est dans ce cadre que la Métropole souhaite pourvoir à une offre de logements abordables et adaptés pour le public jeune en situation de vulnérabilité, cette initiative s'inscrivant en parfaite cohérence avec :

- La gestion du Fonds de Solidarité Logement (FSL), porté par la Métropole Nice Côte d'Azur depuis 2017, lequel prévoit au titre des actions collectives une intervention sur des actions de captation et de gestion locative adaptée de logements en faveur des publics du PDALHPD,
- Le Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme : depuis 2018, la Métropole est lauréate de l'AMI « Territoire de mise en œuvre accélérée » et met en œuvre un plan d'actions soutenu et innovant en faveur de l'accès au logement durable et pérenne des publics sans domicile ou en voie de l'être,
- La stratégie de lutte et de prévention contre la pauvreté : l'inclusion par le logement des jeunes est favorisée au travers de la mise en œuvre d'un Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes, notamment,
- Les incitations à l'amélioration du parc privé et au conventionnement des logements : depuis l'automne 2020 le 3^{ème} PIG métropolitain est à l'œuvre, permettant d'inciter les propriétaires, et notamment les propriétaires bailleurs, à la rénovation et au conventionnement de leur parc

en appui des aides de l'Anah, de la Métropole NCA et des partenaires, ainsi que d'une ingénierie dédiée.

Intermédiation Locative (IML)

L'intermédiation locative est un dispositif permettant la mobilisation du parc immobilier privé à des fins sociales : elle implique l'intervention d'un tiers social agréé entre le propriétaire bailleur et le ménage occupant le logement, dans le but de simplifier, de sécuriser et d'accompagner la relation locative ainsi que le parcours des personnes.

L'IML se décline en deux modalités : le mandat de gestion et la location/sous location.

Conformément aux enjeux locaux, s'appuyant notamment sur la politique Logement d'abord, les orientations générales sur l'intermédiation portent :

- Le développement du mandat de gestion à côté de l'IML en location/sous-location,
- La nécessité d'anticiper les solutions de sortie des ménages dès l'entrée dans le logement en sous-location pour privilégier la fluidité dans le dispositif et l'accès au logement pérenne et durable,
- Le développement d'une offre abordable par le conventionnement Anah (avec ou sans travaux) des logements,
- La mobilisation d'un parc répondant aux normes de décence, susceptible de faire l'objet d'un accompagnement à la rénovation dans le cadre du PIG métropolitain.

ARTICLE 1 - OBJECTIFS

Dans le cadre de la stratégie pauvreté métropolitaine, et en corrélation avec les orientations du Fonds de Solidarité Logement ainsi que de la dynamique Logement d'abord, le présent appel à projet porte sur le développement de la mobilisation du parc privé à des fins sociales en direction du public jeunes vulnérables.

ARTICLE 2 – PRESTATIONS ET CARACTERISTIQUES

Prestations

Cette action porte sur la mobilisation et mise à disposition d'une offre abordable et adaptée, soit :

- La mise en œuvre des moyens nécessaires à la mobilisation d'une offre de logements abordables dans le parc privé,
- La réalisation d'une gestion locative adaptée et individualisée de l'occupant, accompagnant ce dernier sur l'entrée dans le logement, l'appropriation, le suivi et la prévention/gestion des difficultés passagères.
- L'accompagnement au glissement de bail en cas de location/sous-location.

Public cible et logements

Les publics concernés sont des ménages défavorisés, sans domicile ou en risque de rupture, ou rencontrant des difficultés particulières pour accéder au logement décent et indépendant ou s'y maintenir, conformément au PDALHPD.

Sont ici ciblés les jeunes âgés de 18 à 30 ans, orientés par le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) métropolitain, et/ou le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) des Alpes-Maritimes.

Les actions mises en œuvre portent sur des logements du parc privé susceptibles de répondre aux besoins du public cible, aussi bien en termes de localisation (lieux facilitant l'intégration sociale au travers de la proximité de transports, commerces, services d'accompagnement, ...), de typologie, que de conditions financières : les biens devront répondre à des conditions de loyers conventionnés correspondants aux niveaux Loc 2 / Loc 3 du dispositif Loc'avantages.

Une revalorisation par la Métropole des aides financières allouées aux propriétaires bailleurs de biens de petites typologies, proposant leur logement dans ce cadre, est en cours d'étude.

ARTICLE 3 – DUREE DU PROJET ET CONDITIONS FINANCIERES

Le projet devra être mis en œuvre au second semestre 2022 pour une durée d'un an.

Le présent appel à projets sera financé par le versement d'une subvention d'un montant de 40 000 €, et fera l'objet d'une convention d'objectifs qui précisera les obligations des parties et ses modalités de règlement. La subvention accordée pourra être calculée en fonction du mode de gestion suivant les interventions proposées par l'opérateur : en location/sous-location ou en mandat de gestion.

ARTICLE 4 – MODALITES DE CANDIDATURE

Pourront candidater au présent Appel à projets

- Toute association (répondant au statut des associations loi 1901), présentant un objet et une utilité sociale en lien avec l'Appel à projets et bénéficiant déjà d'une solide expérience, professionnels agréés par l'Etat pour l'exercice de l'intermédiation locative,
- Un groupement d'associations (répondant au statut des associations loi 1901) souhaitant s'unir afin de travailler conjointement sur la réalisation de l'objet du présent appel à projets,
- Le candidat devra être ressortissant français ou de l'Union européenne et être à jour dans ses statuts et bilans.

La sélection des projets s'opérera sur les critères suivants

- La pertinence de la méthodologie proposée, articulée autour des critères suivants :
 - o Modalités d'intermédiation locative proposées (mandat de gestion ; location/sous location),
 - o Modalités de mise en œuvre des différentes prestations (captation, gestion locative adaptée, accompagnement au glissement),
 - o Logements recherchés et méthodologie déployée sur le conventionnement des logements,
- La pertinence de la complémentarité de la méthodologie par rapport aux dispositifs déjà existants,
- L'intérêt pour l'association d'être déjà territorialement présente et active sur le périmètre requis,
- La qualité de l'organisation du projet ainsi que le potentiel de productivité,
- La cohérence entre les moyens alloués aux projets et les objectifs poursuivis. Les ressources allouées seront appréciées quantitativement et qualitativement par des indicateurs de réalisation,
- Le lien avec un ou des partenaires institutionnels ou toute personne morale pouvant intervenir sur la thématique.

Dans le cadre de cet appel à projets, conformément au principe de concentration des moyens, un seul projet sera retenu.

Modalités de soumission du candidat

La date limite de dépôt des dossiers pour cet appel à projets est fixée au 27 JUIN 2022.

Le dossier de demande de subvention (dossier type annexé à l'appel à projets) ainsi que les pièces administratives devront être transmis par messagerie électronique aux adresses suivantes : melanie.parent@nicecotedazur.org et kaltoum.chouquet@nicecotedazur.org.

ARTICLE 5 – EVALUATION

Les indicateurs de résultats devront être clarifiés dès le dépôt de la demande et présenter une pertinence au regard de la problématique portée dans le projet. Les indicateurs correspondent aux indicateurs habituellement utilisés pour le suivi d'activité des opérateurs IML sur le département des Alpes Maritimes, soit : nombre de places et de logements, répartition des logements par modalité d'IML (mandat de gestion, location/sous-location), typologie des appartements et répartition des ménages, montant du loyer et justification du conventionnement engagé, durée de séjour et motifs de sortie (glissement de bail, relogement, ...).