



PREFECTURE DE L'OISE

Chantier
national
prioritaire
2008-2012



pour les personnes
sans-abri ou mal logées



Le plan de relance pour l'économie

Département :

Personne référent à la DDASS :

Oise (60)

Alfred NORDIN

Tel. 03 44 06 48 31

DD60-POLE-SOCIAL@sante.gouv.fr

APPEL DE L'ETAT A PROJETS D'INTERMEDIATION LOCATIVE

Le plan de relance de l'économie annoncé le 4 décembre 2008 comporte un important volet relatif au logement et à l'hébergement visant à répondre aux besoins des personnes sans domicile ou confrontées à des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement.

La circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement a pour objectif d'aller plus loin en mettant en œuvre un certain nombre de mesures dont une sur la mobilisation de logements privés par intermédiation locative.

Définition

L'intermédiation locative est une pratique qui peut être développée selon deux modalités distinctes qui ont chacune leurs avantages et limites et qui sont à utiliser en fonction des besoins locaux :

- **la location en vue de la sous-location**: un organisme (association, CCAS ou bailleur social) loue un appartement (ou une maison) et sous-loue à un ménage en difficulté ;
- **le mandat de gestion** : un organisme (type agence immobilière à vocation sociale) prend en mandat de gestion un appartement ou une maison et assure une gestion locative adaptée, le bail liant directement le propriétaire et le locataire.

Objectifs

Pour l'Oise, l'objectif 2009 passe par la mise en œuvre de deux appels à projets distincts.

A. PREMIER APPEL A PROJET : ACCES AU LOGEMENT

La mobilisation du parc privé, notamment celui conventionné, dans le cadre de l'intermédiation locative devra permettre le logement de **150 ménages en difficulté**, prioritairement dans les zones les plus tendues (agglomération beauvaisienne, Compiégnois et le Creillois) pour

répondre aux besoins identifiés sur le département.

Le public concerné sera notamment composé de personnes vivant à l'hôtel, sortant de CHRS ou de centres de stabilisation, reconnues prioritaires au titre du droit au logement opposable.

B. SECOND APPEL A PROJET : PREVENTION DES EXPULSIONS

Il s'agit de la mise en place d'un programme d'intermédiation locative pour prévenir les situations d'expulsion. Deux options devront être développées afin d'apporter une réponse complète aux situations qui peuvent être rencontrées :

- 1) **Mandat de gestion.** Avant résiliation du bail, dès lors que les difficultés de paiement sont avérées et en fonction de l'analyse des possibilités de redressement de la situation du locataire, il est proposé au propriétaire de confier un mandat de gestion du bien à un organisme chargé d'assurer toutes les relations avec l'occupant (recouvrement du loyer, respect des conditions d'occupation du logement et, si besoin, accompagnement social). Ce dispositif devra être mobilisé en prévention des difficultés pour 30 cas par an.
- 2) **Sous location.** Si le bail a déjà été résilié, le propriétaire conclut un bail avec un organisme, qui le sous-loue au ménage menacé d'expulsion, afin de le maintenir dans le logement. L'action est mise en place sur un an au maximum. Elle devrait intéresser 50 appartements.

Les ménages concernés par ces deux dispositifs seront proposés par les CCAS, le conseil général, les bailleurs sociaux et les opérateurs gérants des dispositifs d'hébergement sociaux. Les dossiers seront déposés auprès d'une commission d'orientation ad hoc qui étudiera ces dossiers. L'orientation vers l'opérateur retenu sera prononcé par le préfet après avis de la dite commission.

Procédure

Les projets seront établis sur la base d'un cahier des charges et d'une fiche projet distincte pour chacun des projets retenus, ces documents étant disponibles à la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales, 13 rue Biot à Beauvais ou téléchargeables sur le site de la DRASS de Picardie à l'adresse suivante : www.picardie.sante.gouv.fr.

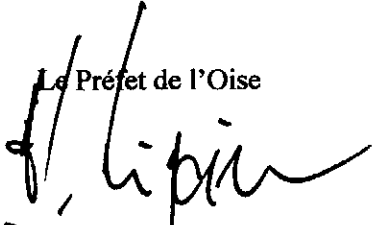
Les réponses à ces appels à projet devront être transmises de préférence par voie électronique à l'adresse suivante : dd60-direction@sante.gouv.fr, avec la référence du projet pour lequel la réponse est faite.

L'opérateur social retenu signera avec l'Etat une convention décrivant les engagements des parties et le financement mobilisé par l'Etat.

Ouverture de l'appel à projet

Le présent appel est ouvert jusqu'au 15 juin 2009, les projets feront l'objet d'une sélection dans les 10 jours suivant leur réception.

Tous les projets seront examinés conjointement par la DDASS et la DDEA. La validation des projets effectivement retenus relève du préfet de Région.

Le Préfet de l'Oise

Philippe GREGOIRE