



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

**APPEL A CANDIDATURES 2019-2020**

**Création de 140 places d'intermédiation locative en Ille-et-Vilaine**

**AUTORITE COMPETENTE**

PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations  
Service des Politiques d'Insertion et de Lutte Contre les Exclusions

15, avenue de Cucillé  
C.S. 90 000  
35919 RENNES CEDEX 9

Tél : 02 99 59 89 00  
Mèl : [ddcspp-pile@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:ddcspp-pile@ille-et-vilaine.gouv.fr)

## **-I- CONTEXTE**

La stratégie de l'État en matière de lutte contre le sans-abrisme pour la période 2018-2022 est avant tout caractérisée par un renforcement et une priorisation des orientations vers des solutions et de dispositifs relevant du domaine du logement en vue de garantir un parcours résidentiel efficient pour nos concitoyens les plus en difficulté vis-à-vis de l'accès ou du maintien dans un habitat durable.

*Ainsi, l'instruction ministérielle du 4 juin 2018 stipule que « le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) propose une réforme structurelle de la politique d'accès et de maintien dans le logement des personnes sans-domicile. Le plan s'articule autour de cinq priorités dont la première vise à développer l'offre de logements abordables, ordinaires ou adaptés, à destination des personnes défavorisées. Il s'agit de favoriser l'accès direct au logement sans passer par les dispositifs d'hébergement et d'accélérer la sortie de l'hébergement vers le logement de toutes les personnes dont la situation administrative le permet, en mobilisant un accompagnement adapté aux besoins des ménages. En renforçant la fluidité dans les dispositifs d'hébergement, le Logement d'abord est une politique qui vise à recentrer ceux-ci sur leur mission première de réponse immédiate et inconditionnelle aux situations de détresse sociale.*

*Dans le cadre de cette stratégie gouvernementale, la mobilisation du parc privé à des fins sociales et le développement de l'intermédiation locative ont été identifiés comme des leviers d'action majeurs, complémentaires au parc locatif social.*

*Le plan Logement d'abord fixe comme objectif l'accroissement du parc d'intermédiation locative financée par l'Etat, à hauteur de 40 000 places supplémentaires sur cinq ans, dont la moitié en mandat de gestion, par rapport au 1er janvier 2018 ».*

S'agissant du département d'Ille-et-Vilaine, ce déploiement de l'intermédiation locative a été retenu à hauteur de 275 places supplémentaires sur cette période 2019-2022.

Dans ce contexte, un appel à candidatures est lancé sur cette thématique à l'occasion de la mise en œuvre de cette mesure. Cette démarche porte sur un volet de 140 places, à mettre en œuvre au cours des exercices budgétaires 2019 et 2020.

De la même manière, un second appel à candidatures pour 135 places portera sur la même thématique et sera lancé pour le département d'Ille-et-Vilaine sur la période 2021-2022.

## **-II- STATUT JURIDIQUE DES DISPOSITIFS D'INTERMEDIATION LOCATIVE**

Le cadre réglementaire de l'intermédiation locative s'inscrit dans plusieurs documents dont les principaux sont les suivants :

- le Code de la Construction et de l'Habitation, et tout particulièrement ses articles L 365-1 et L 365-4
- l'instruction TERI1811520C du 4 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord.

La déclinaison locale des besoins pour les publics ciblés par le présent appel à candidature s'inscrit dans le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) d'Ille-et-Vilaine 2017-2022

### 2.1. Définition de l'intermédiation locative :

L'intermédiation locative est une forme de **mobilisation du parc privé** de logement à des fins sociales.

Elle consiste à financer l'intervention d'un tiers social agréé entre le propriétaire bailleur et le ménage occupant le logement et ce, dans le but de simplifier et de sécuriser la relation locative.

Toutefois, la mobilisation du parc public est prévue par l'instruction mentionnée ci-dessus, mais érigée en exception au principe général et limitée à une temporalité limitée et à quelques situations particulières (en premier lieu dans l'hypothèse d'une attente d'ouverture de droits).

L'intermédiation locative repose sur trois piliers :

- une **gestion locative** rapprochée pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement de publics en situation de précarité sociale et financière ;
- un **accompagnement** adapté aux besoins du ménage et visant son autonomie ;
- la **mobilisation**, chacun en ce qui le concerne, des bailleurs et des ménages;

L'IML peut prendre deux formes principales, dont l'instruction du 4 juin 2018 précise qu'elles doivent répondre à des enjeux sociaux et territoriaux différents :

- **le mandat de gestion** : le propriétaire bailleur loue son bien directement à un ménage tout en faisant appel à un tiers social agréé «**agence immobilière et sociale**». Celle-ci assure une gestion locative rapprochée et suivi individualisé du ménage dans une logique de prévention des risques. Le ménage est titulaire d'un **bail de droit commun** et s'acquitte de l'intégralité du loyer et des charges (le taux d'effort étant plafonné à **50 %** des revenus du ménage toutes allocations comprises afin de garantir sa solvabilité).

Le mandat de gestion est donc plus adapté aux ménages ayant des ressources financières stabilisées, d'une part, et à des territoires où les loyers se situent à un niveau abordable, d'autre part.

L'instruction du 4 juin 2018 indique que **cette modalité est désormais à privilégier** dans la mesure où elle constitue une solution pérenne de logement pour les ménages.

- **la sous-location** : le propriétaire bailleur loue son logement à un **tiers social agréé** en vue de sa sous-location à un ménage.

Cet opérateur garantit : les obligations du locataire auprès du bailleur, une gestion locative rapprochée et un suivi individualisé du ménage dans une logique de prévention des risques.

Les ménages disposent d'une convention d'occupation et s'acquittent d'une redevance auprès de l'opérateur qui garantit un reste à vivre minimum adapté (le taux d'effort étant plafonné à 30 % des revenus du ménage toutes allocations comprises).

La sous-location est donc adaptée aux ménages ayant des difficultés financières et sociales plus importantes, d'une part, et à des territoires où la tension sur les loyers est plus forte, d'autre part.

## 2.2. L'accompagnement des ménages bénéficiaires de prestations d'IML :

### Principes généraux

L'accompagnement des ménages devant bénéficier du dispositif d'intermédiation locative est systématiquement interrogé dans le cadre de l'évaluation préalablement effectuée.

S'il est mis en place, cet accompagnement vise le développement de l'autonomie durable du ménage dans le logement et dans sa vie quotidienne en général.

Il devra par conséquent être **prévu par l'opérateur d'IML**, qui veillera dans le même temps à dissocier le niveau d'accompagnement du type d'habitat et de la nature de l'IML retenue.

Il convient en effet de préciser que, en vertu du principe du « logement d'abord », une déconnexion contractuelle est opérée entre la mise à disposition d'un logement et la nature de l'accompagnement proposé.

Ainsi, l'objectif sera de **proposer à chaque ménage** bénéficiaire de l'IML **un accompagnement à hauteur de ses besoins, quelle que soit la nature de la prestation d'intermédiation réalisée.**

En fonction des besoins, il peut être soit réalisé en interne, ou être délégué à un autre opérateur agréé pour l'ingénierie sociale, financière et technique (article L 365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation) ou bien encore effectué par les dispositifs de droit commun.

Quelles que soient les modalités techniques retenues, **l'accompagnement mobilise donc les dispositifs internes aux opérateurs ou les ressources disponibles dans le droit commun** : FSL via les CDAS ou les délégations mises en place, ressources - SAVS, SAMSAH, CMP...- dans le champ sanitaire et/ou médico-social...

### Application aux dispositifs d'IML

Le **mandat de gestion** apporte une solution de logement pérenne. Toutefois, le financement de la gestion locative sociale par l'État, associé à ce dispositif, sera limité dans le temps et sa durée devra être évaluée régulièrement au regard des besoins du ménage. En tout état de cause, cette durée ne pourra excéder 3 ans. L'accompagnement social est réalisé en fonction des besoins, de manière facultative et devra s'appuyer sur les réponses de droit commun.

La **sous-location** dans le département étant prioritairement fléchée vers des ménages présentant des difficultés plus importantes, **les modalités (intensité, type, durée) de l'accompagnement devront être systématiquement adaptées aux spécificités de chacun** d'entre eux compte tenu du principe de déconnexion entre la mise à disposition d'un logement et les modalités de prise en charge du(des) bénéficiaire(s).

Ce type d'action constituant une solution temporaire pour les ménages, l'instruction du 4 juin 2018 insiste sur la nécessité de **prévoir la suite du parcours résidentiel du ménage dès l'entrée dans le logement** (en s'appuyant éventuellement sur une convention tripartite entre le propriétaire, l'opérateur et le ménage), le glissement de bail, le relogement dans le parc social ou privé, la mise en place de la procédure adéquate en vue d'un RSP au titre des publics du PDALHPD .

La **durée de la sous-location** sera de six mois, renouvelable au maximum deux fois.

### **- III- MODALITES DE L'APPEL A CANDIDATURE**

Cet appel à candidature concerne **l'ensemble du territoire du département d'Ille-et-Vilaine** et est ouvert à l'ensemble des **personnes morales** sous réserve de la compétence dans le domaine de l'inclusion sociale et du logement adapté.

L'opérateur doit ainsi bénéficier de **l'agrément** pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnées à l'article L 365-4 du code de la construction et de l'habitation.

En outre, pour l'exercice de l'intermédiation locative sous forme de **mandat de gestion**, il doit satisfaire, conformément aux dispositions de la loi 70-9 du 2 janvier 1970, à des conditions tenant à la détention d'une **carte professionnelle** portant la mention « gestion immobilière », à une **garantie financière** et à une **assurance** contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle.

L'appel à candidature est ouvert pour **140 places d'IML** et doit viser globalement sur le département **50 % de mesures en mandat de gestion et 50 % en sous-location**.

La réponse apportée par les promoteurs peut l'être de manière sélective au niveau du mode de gestion envisagé et du volume de logements à mobiliser : cela signifie que l'opérateur peut présenter un dossier apportant une **réponse partielle** au présent appel à candidature, tant au niveau du nombre de places qu'au niveau de la modalité d'IML (mandat de gestion ou sous-location).

## **-IV- CARACTÉRISTIQUES DE L'APPEL A CANDIDATURES**

Toute personne morale répondant au présent appel à candidature doit fournir les informations suivantes :

### 4.1. Caractéristiques du porteur de projet ou des porteurs de projet associés :

- Dénomination sociale, coordonnées et statut de la personne morale,
- Nom et prénom de la personne physique habilitée à représenter le promoteur,
- Réalisations antérieures dans le domaine de l'action sociale,
- Expériences dans le secteur du logement adapté,
- Pour l'IML : date de l'agrément pour les activités mentionnées à l'article L 365-4 du Code de la Construction et de l'Habitation en fonction de la nature de l'IML à mettre en œuvre et carte professionnelle pour le mandat de gestion.
- Pour l'accompagnement : date de l'agrément pour les activités mentionnées à l'article L 365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation en fonction de la nature de l'accompagnement à mettre en œuvre.

### 4.2. Typologie des mesures:

Le porteur de projet précisera la typologie des mesures d'intermédiation locative, en nombre de personnes, entre le mandat de gestion et la sous-location.

### 4.3. Volumétrie et capacités d'accueil :

Le présent appel à candidatures est sécable au niveau du nombre de places et de logements mobilisés.

Les projets devront présenter, a minima, 30 % de la capacité (exprimée en places) sous forme de petits logements (studios, T1 et T2). Les besoins seront précisés en lien avec les services de l'Etat et l'opérateur SIAO.

Le porteur de projet précisera en outre obligatoirement:

- le nombre et la typologie des logements devant être mobilisés dans le cadre de son dossier (au sein du parc de logements privés, et le cas échéant du parc de logements sociaux dans les conditions prévues par l'instruction du 4 juin 2018.
- le calendrier de montée en charge en nombre de logements captés, par mois (tableau en annexe 2 à renseigner)

Le nombre de places créées équivaut au nombre de places mises à disposition du SIAO aux fins d'orientation (cf.infra). Vous trouverez ci-dessous une grille indiquant le nombre maximal de places qu'il est possible de mobiliser pour chaque catégorie de logements (tableau en annexe 3 à renseigner):

| Typologie                   | Studio | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 | T6 et + |
|-----------------------------|--------|----|----|----|----|----|---------|
| Capacité maximale en places | 1      | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7       |

#### 4.4. Zone d'implantation géographique :

Est concerné la totalité du territoire du département d'Ille-et-Vilaine, avec une priorisation pour les réponses à des besoins objectivés au niveau départemental ou infra-départemental, particulièrement à travers le PDALHPD d'Ille-et-Vilaine et les Programmes Locaux de l'Habitat.

Le candidat précisera le périmètre géographique de sa réponse au présent appel à candidatures.

#### 4.5. Type de public :

Sont concernés les publics prioritaires définis par le PDALHPD d'Ille-et-Vilaine 2017-2022 et tout particulièrement les sortants d'hébergement dans un objectif de fluidité des dispositifs Accueil Hébergement Insertion (AHI).

Les publics définis par l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 :

- Les personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne;
- Les personnes confrontées à un cumul de difficultés, incluant les personnes reconnues prioritaires autre que du DALO et celles qui occupent un immeuble faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'une évacuation à caractère définitif.

Mais également les publics ciblés par la loi du 5 mars 2007 :

- Sans domicile;
- Confrontés à un délai supérieur au délai anormalement long sans qu'ils n'aient reçu de proposition adaptée à leurs besoins et capacités ;
- Menacés d'expulsion sans relogement ;
- Hébergés dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) depuis plus de 6 mois consécutifs (ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois) ;
- Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Logés dans un logement indécent ou suroccupé et ayant à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou présentant un handicap.

Les personnes faisant l'objet de problématiques de santé, tant au niveau somatique que psychique, feront l'objet d'une attention particulière au sein des publics précités, compte tenu de la vigilance particulière à observer dans l'accompagnement et les partenariats spécifiques à mettre en œuvre.

Les réponses s'attacheront à développer des réponses adaptées aux besoins qu'ils auront mis en évidence pour les usagers ciblés par leur projet, sur ces questions tenant à la santé.

#### 4.6. Prestations prévues:

Le porteur de projet transmettra, dans le cadre de sa réponse, une description détaillée des prestations prévues dans le cadre du dispositif d'IML, en se référant à la typologie mise en place par l'instruction du 4 juin 2018 qui définit trois catégories d'actions (partie II du présent document) :

- la prospection / captation des logements

- la gestion (préciser les différents postes de dépenses)
- l'accompagnement des ménages

**Dans l'hypothèse de la réalisation de prestations d'accompagnement des ménages par un tiers** (cf. point 2.2 du présent document), le volet « accompagnement » de la réponse fournie comportera obligatoirement :

- un descriptif des prestations validé par le partenaire envisagé
- les modalités de conventionnement prévues
- un budget spécifique, en année pleine, de la prestation déléguée (le montant correspondant définitivement retenu ayant vocation à être directement financé aux partenaires concernés).

#### 4.7. Modalités de financement :

Le dispositif d'intermédiation locative retenu au titre du présent appel à candidature bénéficiera d'un financement de l'État sous forme d'une subvention émergeant sur les crédits du programme 177 « inclusion sociale et protection des personnes ».

Ce financement sera versé à l'opérateur par les services de la DDCSPP 35 dès la mobilisation effective des logements, et au prorata du nombre de mois de mise en œuvre s'agissant de la première année de fonctionnement.

Une extension du financement en année pleine sera prévue dès l'année ultérieure à la mobilisation initiale.

Une subvention globale sera versée annuellement par les services de l'État au titre du BOP 177 et sera attribuée aux opérateurs pour la captation, la gestion et l'accompagnement (si absence de délégation à un partenaire) des ménages pour un nombre de logements correspondant à un nombre de places.

#### Montants des subventions :

Pour la mise en place du volet budgétaire de leur dossier, les promoteurs s'attacheront à la prise en compte de trois postes de dépenses forfaitaires :

- la captation, financée par logement, au titre de l'année de cette captation, et de manière identique pour les deux formules d'IML
- la gestion du dispositif, financée par logement et en fonction de la nature des prestations effectuées en fonction de la formule d'IML.
- l'accompagnement social modulable, financé par ménage en complément aux formules de droit commun.

Le coût de la proposition du promoteur ne pourra excéder 2200 euros en moyenne par place (montants précisés en annexe 1a).

Un exemple de modélisation théorique d'un dispositif d'IML est présenté en annexe du présent cahier des charges (annexe 1b), à titre informatif et à l'appui de la réflexion devant être conduite par les porteurs de projet.

En cohérence avec cet exemple, il est rappelé que chaque projet devra s'attacher à présenter des modalités de financement s'inscrivant dans les éléments présentés en annexe 1.

L'octroi de la subvention reposera sur une convention de subvention, liant l'État et l'organisme gestionnaire. Le montant de la subvention fera l'objet d'une négociation avec la DDCSPP, au regard des besoins à couvrir et des propositions des promoteurs.

#### 4.8. Modalités de suivi des publics

Les dispositions du Code de l'Action Sociale et des Familles (article L 345-2-8) prévoient que *« lorsqu'ils bénéficient d'un financement de l'État, les organismes qui exercent des activités d'intermédiation et de gestion locative sociale, prévus à l'article L 365-4 du Code de la Construction et de l'Habitation les logements-foyers mentionnés à l'article L 633-1 du même code et les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à L 631-11 dudit code accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L 345-2-4 du présent code :*

*1° Informent le service intégré d'accueil et d'orientation des logements vacants ou susceptibles de l'être;*

*2° Examinent les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation et les mettent en œuvre selon les procédures qui leur sont propres ».*

Les capacités d'IML devront donc être recensées dans l'application informatique nationale « SI-SIAO » selon des modalités à fixer en concertation avec le SIAO 35.

En conséquence, les capacités mises en place dans le cadre du présent dispositif d'IML et financées par l'État devront être mises à disposition du SIAO d'Ille-et-Vilaine selon les modalités adaptées aux différents territoires au sein du département, afin d'être en capacité de proposer des orientations pour des usagers susceptibles de relever de ce dispositif.

#### 4.9. Modalités de suivi et d'évaluation du dispositif

Le remplissage annuel des données statistiques sur le site <https://dgcs-alt.social.gouv.fr/dgcs/iml> conditionne le renouvellement des conventions.

## **-V – MISE EN ŒUVRE ET ÉCHÉANCIER DE L'APPEL A CANDIDATURES**

### 5.1. Calendrier :

**Lancement de l'appel à candidatures : 12 décembre 2018**

**Date limite d'envoi des dossiers : 4 mars 2019**

**Sélection des projets par le comité : avril 2019**

S'agissant des délais d'ouverture prévisionnelle du dispositif, les projets doivent être :

- mis en œuvre progressivement à compter d'avril 2019
- mis en œuvre au moins pour moitié (50 % des capacités financées) au 31 décembre 2019
- totalement opérationnels au 31 décembre 2020.

Dans ce contexte, l'opérateur transmettra à l'administration un échéancier prévisionnel, par trimestre, de la montée en charge du dispositif envisagé, a minima via les tableaux figurant en annexes 2 et 3 du présent document.

Il renseignera également, dans les délais impartis à cette fin, toute enquête diligentée par les services de l'État dans le cadre de la montées en charge des capacités d'IML.

### 5.2. Réponse à l'appel à candidature:

Les projets sont à adresser à l'adresse suivante :

Direction Départementale de la Cohésion Sociale  
et de la Protection des Populations d'Ille-et-Vilaine  
Service des Politiques d'Insertion et de Lutte contre les Exclusions  
15, avenue de Cucillé- CS 90000  
35919 RENNES CEDEX

mail: [ddcspp-pile@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:ddcspp-pile@ille-et-vilaine.gouv.fr)

### 5.3. Modalités de constitution du dossier :

Les projets présentés doivent obligatoirement comporter les éléments suivants :

- caractéristiques du porteur de projet et attestations relatives aux habilitations nécessaires à l'exercice de l'IML
  - Dénomination sociale, coordonnées et statut de la personne morale,
  - Nom et prénom de la personne physique habilitée à représenter le promoteur,
  - Réalisations antérieures dans le domaine de l'action sociale,
  - Expériences dans le secteur du logement adapté,
  - Pour l'IML : date de l'agrément pour les activités mentionnées à l'article L 365-4 du Code de la Construction et de l'Habitation en fonction de la nature de l'IML à mettre en œuvre et carte professionnelle pour le mandat de gestion.
  - Pour l'accompagnement (si intégré dans le projet) : date de l'agrément pour les activités mentionnées à l'article L 365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation en fonction de la nature de l'accompagnement à mettre en œuvre.
- zone d'implantation géographique conformément aux besoins identifiés par le SIAO
- type de public conformément aux besoins identifiés par le SIAO
- capacité et typologie mobilisée (cf. annexes 2 et 3), conformément aux besoins identifiés par le SIAO,
- échéancier trimestriel de montée en charge
- typologie des prestations prévues,
- modalités prévues pour l'accompagnement adapté au profil des résidents,
- maquette financière (cf.annexes 1)
- budget(s) prévisionnel(s) comprenant une décomposition des charges, et des recettes par catégorie de prestations. Un volet « accompagnement » distinct sera fourni en cas de délégation de la prestation.
- modalités d'évaluation.
- modalités de régulation

Le porteur de projet a la possibilité d'accompagner sa présentation de tout document qu'il jugera utile pour l'instruction du projet.

#### 5.4. Sélection de l'appel à candidature :

Un comité composé des financeurs ( DDCSPP et DDTM) apprécie les projets en fonction :

- de la complétude du dossier,
- de la conformité du projet au regard des critères définis dans le présent cahier des charges,
- de la localisation de l'offre pré-existante sur le territoire départemental,
- de l'adaptation de la réponse aux besoins du public avec une attention particulière sur le respect de la typologie relative aux petits logements (a minima 30% des places) et l'attention apportée aux problématiques de santé des usagers,
- de la soutenabilité budgétaire et de l'efficacité économique du projet,
- des garanties de qualité présentées par les conditions prévisionnelles de fonctionnement,
- du niveau d'expérience acquis ou démontré par le promoteur ou son délégataire en matière d'accompagnement social des publics en difficulté vis-à-vis du logement,
- des partenariats prévus avec les autres acteurs susceptibles d'intervenir sur ce projet et tout particulièrement sur le plan de la mobilisation des logements et de l'accompagnement des publics.

**Pour tout renseignement complémentaire, merci d'adresser toute question sur cet appel à candidature par mail à l'une des adresses suivantes :**

[stephanie.farge@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:stephanie.farge@ille-et-vilaine.gouv.fr)

[gilles.coetmeur@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:gilles.coetmeur@ille-et-vilaine.gouv.fr)

Annexe 1a : Coûts forfaitaires théoriques nationaux par type de prise en charge en IML  
(instruction du 4 juin 2018)

| ACTION A FINANCER                                      |   | MANDAT DE GESTION  | SOUS-LOCATION  |
|--|---|--|--|
| <b>Prospection-captation</b>                           |   | Financement sur le programme 177 : 300 € à 900 € par logement capté                  |  |
| <b>Gestion</b>   | Vacance du logement                                     | Propriétaire   | Programme 177, au réel plafonné  |
|  | Impayés de redevance                                    | Propriétaire et/ou VISALE, assurance   |  |
|  | GLA et frais de fonctionnement                          | Financement sur le programme 177 ou/ et le FSL: 600 à 1 000 € par logement et par an | Programme 177, au forfait (1000 à 2 000 € par logement et par an) mutualisé entre les logements captés |
|  | Equipements, dégradations et remises en état, entretien | Propriétaire et/ou assurance   |  |
|  | Procédures contentieuses                                | Propriétaire et/ou VISALE, assurance   |  |
|  | Assurance habitation                                    | Locataire  |  |
|  | Dépôt de garantie                                       | Locataire et/ou FSL  |  |
| <b>Accompagnement social des ménages</b>               |   | Financement sur le programme 177 : base indicative de 2 100 € par logement et par an | Financement sur le programme 177 : base indicative de 2 100 € par logement et par an                   |
| <b>COÛT MOYEN MAXIMAL ANNUEL PAR PLACE A RESPECTER</b> |   | 2 200 € par an   |  |

Annexe 1b : Exemple de maquette financière d'un dispositif d'intermédiation locative

Hypothèse d'un dispositif de 50 places d'intermédiation locative dont 50 % en mandat de gestion (25 places) et 50 % en sous-location (25 places), par mobilisation de 30 logements (15 en mandat de gestion et 15 en sous-location)

1) Frais de captation des logements (hypothèse: moyenne de 600 € par logement)

Les coûts sont les mêmes en mandat de gestion ou location/sous-location :  
30 logements x 600 € soit 18 000 €

*Sous-total « captation »: 18 000 €*

2) Frais de gestion des logements et sécurisation des risques (hypothèse: forfait de 800 € par logement en mandat de gestion et de 1 500 € par logement en sous-location)

Mandat de gestion : 15 logements x 800 € soit 12 000 €  
Sous-location : 15 logements x 1 500 € soit 22 500 €

*Sous-total « gestion » : 34 500 €*

3) Frais d'accompagnement des personnes :

Mandat de gestion: accompagnement vers le recours au droit commun

Sous-location : hypothèse d'un travailleur social pour 20 ménages (instruction du 4 juin 2018)  
Besoin pour l'accompagnement de 15 ménages : 0,75 ETP soit 30 000 € (hypothèse 1 ETP = 40 000 €) plus 10 % de frais de gestion/logistique soit 3 000 €,

*Sous-total « accompagnement » (sous-location) : 33 000 €*

Totaux et coûts moyens pour ce dispositif:

Coût total du dispositif par an : 85 500 € soit 1 710 € par personne

Exemple de coûts d'une mesure IML par personne en mandat de gestion:

- 1 400 € pour une personne seule dans son logement (600 € captation + 800 € gestion)
- 350 € par personne dans un logement T3 de 4 places (600 €+ 800 €) / 4

Exemple de coûts d'une mesure IML par personne en sous-location:

- 4 300 € pour une personne seule dans son logement (600 € captation + 1 500 € gestion + 2 200 € accompagnement)
- 1 075 € par personne dans un logement T3 de 4 places (600 € + 1500 € + 2 200 €) / 4

Annexe 2 : Échéancier de mobilisation **des logements** en IML

| Année de mise en oeuvre                  |           | 2019     |          |          |          | 2020     |          |          |          | TOTAL    |
|--|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Trimestre                                |           | 1        | 2        | 3        | 4        | 1        | 2        | 3        | 4        |          |
| <b>Places mobilisées en chbre/studio</b> | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>Places mobilisées en T1</b>           | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>Places mobilisées en T2</b>           | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>Places mobilisées en T3</b>           | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>Places mobilisées en T4</b>           | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>Places mobilisées en T5 ou plus</b>   | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>TOTAL</b>                             |           | <b>0</b> |

**Commentaires :**

Annexe 3 : Echancier de mobilisation **des places** en IML

| Année de mise en oeuvre                  |           | 2019     |          |          |          | 2020     |          |          |          | TOTAL    |
|--|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Trimestre                                |           | 1        | 2        | 3        | 4        | 1        | 2        | 3        | 4        |          |
| <b>Places mobilisées en chbre/studio</b> | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>Places mobilisées en T1</b>           | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>Places mobilisées en T2</b>           | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>Places mobilisées en T3</b>           | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>Places mobilisées en T4</b>           | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>Places mobilisées en T5 ou plus</b>   | Mandat    |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
|  | Sous loc. |          |          |          |          |          |          |          |          | <b>0</b> |
| <b>TOTAL</b>                             |           | <b>0</b> |

**Commentaires :**