



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
de la cohésion sociale

Pôle Hébergement et Logement  
Bureau Prévention des Expulsions

## Appel à manifestation d'intérêt pour la mise en place d'équipes mobiles de prévention des expulsions locatives du parc privé en Seine-et-Marne

### Préambule

Dans le cadre des annonces du Plan Pauvreté, faites par le Premier ministre le 24 octobre 2020, la mesure n°18 prévoit la création d'équipes mobiles de visites à domicile des personnes menacées d'expulsion. Leur financement est prévu pour 2 ans (2021 et 2022).

La politique de prévention des expulsions locatives se caractérise notamment par des difficultés à joindre les ménages plus particulièrement ceux du **parc privé**. Cela s'illustre notamment par un taux de réponse bas aux différentes sollicitations des travailleurs sociaux à toutes les étapes de la procédure, un faible taux d'adhésion au diagnostic social et financier (DSF), au stade de l'assignation ou encore un faible taux de décisions contradictoires au tribunal.

Or, il est important que les ménages se mobilisent le plus en amont possible pour prévenir les expulsions locatives, à travers différents dispositifs de maintien dans le logement (apurement de la dette, médiation avec le bailleur, etc.), ou de relogement (ouverture de demande de logement social, etc.).

D'un point de vue conjoncturel, ces difficultés risquent d'être aggravées par les conséquences économiques et sociales de la crise sanitaire, lesquelles pourraient se traduire par une augmentation des impayés locatifs et du nombre de procédures d'expulsion, d'une saturation des dispositifs administratifs et sociaux en charge de l'accompagnement des ménages, mais aussi de l'apparition de nouveaux publics (travailleurs indépendants, précaires ...).

Compte tenu de l'inscription de ce dispositif dans le contexte de sortie de crise sanitaire et de son financement au travers des crédits de la stratégie pauvreté, les territoires ont été sélectionnés par la DIHAL et la DIPLP en fonction de leur niveau de tension en matière de procédures d'expulsion, de logement et d'hébergement. L'ensemble des départements d'Ile-de-France dont la Seine-et-Marne fait partie de cette sélection.

### 1) Objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) Equipes mobiles de prévention des expulsions locatives

Les objectifs visés par cet AMI sont :

- « d'Aller vers » les locataires du parc privé en impayé inconnus des services sociaux ou ne répondant pas aux sollicitations traditionnelles afin d'éviter l'aggravation des situations du fait des conséquences de la crise Covid
- déployer les équipes mobiles en amont et en aval de la procédure d'expulsion **en mettant toutefois l'accent sur l'amont.**

Pour réaliser ces objectifs, l'organisme retenu s'engagera à :

- **Au stade « amont » :**

Prendre contact avec le locataire en impayé.

S'assurer du caractère régulier de l'acte générateur de la procédure d'expulsion.

Etablir avec le locataire un diagnostic des causes de l'impayé, en le rencontrant à son domicile ou dans un lieu proche de son domicile, élaborer un contrat d'engagement avec le ménage, Le diagnostic est l'évaluation de la situation sociale du ménage, notamment au regard de son autonomie et de sa capacité à assumer les responsabilités d'un locataire. Il doit permettre de définir les prestations nécessaires et adaptées en fonction de la situation particulière du ménage afin de garantir son maintien dans le logement. Par contre, si la dette est trop importante et ne permet pas d'activer les dispositifs existants, il conviendra de travailler en priorité sur la sortie du logement (DLS, DALO ou DAHO, SIAO ...).

Elaborer un contrat d'engagement avec le ménage précisant l'objectif de chacune des démarches à accomplir (ex : prise de contact/tentative de médiation avec le bailleur afin d'envisager la mise en place d'un plan d'apurement, sollicitation d'un travailleur social du département, mobilisation des aides d'Action Logement, dépôt d'une demande de logement social, etc...).

S'assurer de la bonne réalisation des démarches nécessaires au maintien ou relogement (dépôt d'une demande de FSL ou de surendettement, dépôt d'une DLS, etc...) soit en les réalisant directement, soit au travers d'une orientation vers le droit commun ou un autre opérateur inscrit dans le dispositif local de prévention des expulsions locatives.

Informers les bailleurs privés des garanties mobilisables.

- **Au stade « Aval »**, l'organisme s'engagera à :

Etablir une évaluation sociale et financière du ménage en le rencontrant à son domicile ou dans un lieu proche de son domicile.

Emettre des préconisations et réaliser les démarches administratives nécessaires (dépôt d'une DLS, lien avec le SIAO, DALO, commission de surendettement, etc...).

En fonction de la situation du ménage, poursuivre un accompagnement et/ou orienter vers le droit commun.

Au stade amont comme au stade aval, il sera nécessaire d'organiser une veille sociale post-intervention (sous 15 jours après le dernier échange, un contact sera pris avec le ménage pour faire le point sur les démarches).

*NB : J'attire votre attention sur le fait qu'à partir du moment où le bail est résilié dans le cadre de la procédure contentieuse, le maintien dans les lieux est compromis dans la mesure où un bailleur privé n'a pas l'obligation de maintenir dans les lieux un locataire en impayés locatifs notamment si le propriétaire a souscrit une assurance GPL.*

## **2) Critères de sélection**

Il sera porté une attention particulière à :

- modalités d'articulation de l'équipe mobile avec l'ensemble des partenaires (notamment le Conseil départemental et la CAF) et des dispositifs existants,
- connaissance du territoire seine-et-marnais et de ses spécificités
- capacité à rayonner sur l'ensemble du département
- équipe pluridisciplinaire avec toutefois une dominante sociale pour répondre au mieux à « **l'Aller vers** » (notion importante dans ce dispositif) sans toutefois oublier les compétences

juridiques. L'équipe devra être au complet dans un délai très court car elle devra être opérationnelle avant la fin de la trêve hivernale. Un début d'opérationnalité sur la 1<sup>ère</sup> quinzaine de février serait souhaitable.

- capacité à pouvoir s'adapter au nombre de situations du parc privé concernées avec un nombre d'ETP fixé à 4 (volume fixé par la DIHAL). Il est prévu que le secrétariat de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) détermine en début d'année le nombre de dossiers du parc privé non suivis par un service social (notamment ceux du Conseil départemental et de la Caisse d'allocations familiales) qui devront être transférés chaque mois à l'opérateur. Parallèlement, les services sociaux pourraient également signaler à l'opérateur, dans la limite d'un volume déterminé annuellement, les ménages du parc privé dont ils ont connaissance et avec lesquels ils ne parviennent pas à entrer en contact par le biais des moyens traditionnels. Cette possibilité devra être étudiée avec les acteurs institutionnels concernés.

Les ménages doivent par ailleurs accepter la réalisation du diagnostic. Les mises à disposition auprès de ces derniers devront respecter le cadre réglementaire du RGPD.

En outre, l'opérateur devra démontrer qu'il possède les compétences techniques et humaines nécessaires à la mise en œuvre des actions et qu'il est en capacité de faire rapidement connaître et partager ses méthodes et ses critères d'évaluation.

Il devra enfin démontrer une réactivité forte pour intervenir auprès du ménage et mettre en place la mesure appropriée (qu'il s'agisse de réaliser le diagnostic, de mettre en place la mesure d'accompagnement, de faire le lien et de préparer la sortie vers une structure d'accueil).

Il sera également porté une attention particulière au mode de communication des informations recueillies auprès des différents services (Banque de France, CCAPEX, CAF, etc ...).

### **3) Constitution, dépôt du dossier et calendrier**

**Le dossier devra comporter a minima :**

- la présentation de l'association et de ses activités permettant d'explicitier ses connaissances et son expérience en matière de prévention des expulsions locatives ainsi qu'en matière d'accompagnement pour répondre à « l'Aller vers »,
- le contenu des actions concernant l'accompagnement dans le cadre de ce dispositif,
- le détail de la composition de l'équipe mobile (profil et ETP prévu pour l'aspect social d'une part et pour l'aspect juridique d'autre part),
- les moyens matériels prévus,
- les modalités de coordination et d'articulation avec les dispositifs existants et les partenaires concernés,
- plan de financement,
- le calendrier prévisionnel de l'opération,
- connaissance du territoire seine-et-marnais et ses spécificités,
- les modalités d'organisation et d'intervention pour couvrir le département,
- le dispositif de suivi et d'évaluation du dispositif (indicateurs quantitatifs et qualitatifs)
- un bilan des actions menées devra être établi.

Le porteur de projet formalise sa demande en utilisant le formulaire Cerfa n°12156\*05 s'il s'agit d'une association.

### **Aspects financiers**

Le versement de la contribution financière sera subordonné à la conclusion d'une convention d'objectifs dans laquelle l'organisme s'engagera à mettre en œuvre les mesures prévues dans son projet.

La signature des conventions, le suivi de l'exécution des engagements pris et la délivrance des pièces justificatives permettant le versement des subventions incombent au préfet du département dans

lequel les actions seront réalisées. Ainsi, le porteur du projet devra transmettre aux services de l'État les éléments d'information précisés dans la convention.

### **Procédure de dépôt de l'AMI**

Les organismes adresseront, par voie postale et électronique, leur demande de concours financier à la DDCS.

Par messagerie, envoi aux référents indiqués ci-dessous.

Par voie postale à :  
DDCS de Seine-et-Marne  
20 Quai Hippolyte Rossignol  
77010 MELUN CEDEX  
(A l'attention d'Annick Volpatti)

### **Calendrier :**

- Date de clôture du dépôt du/des projet(s) : 22/01/2021
- Date de sélection du/des projet(s) par le préfet de département : 29/01/2021.

### **Contacts :**

Nom du référent départemental : Annick VOLPATTI  
Coordonnées téléphoniques du référent : 01 75 18 70 79  
Courriel : annick.volpatti@seine-et-marne.gouv.fr

Nom du responsable de service hébergement – logement : Isabelle ANTOINE  
Coordonnées téléphoniques : 01 75 18 70 02  
Courriel : isabelle.antoine@seine-et-marne.gouv.fr