

**2.15- FSL- GESTION LOCATIVE ADAPTEE (GLA)**

* Axe2  Parcours logement et accompagnement budgétaire

**CONTEXTE**

Institué par la loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement, le Fonds Solidarité Logement (FSL) est un des outils indispensables à la mise en oeuvre des politiques sociales du logement en faveur des personnes défavorisées.

Outre, les aides financières accordées pour accéder au logement, ou pour s’y maintenir dans de bonnes conditions, le FSL finance la Gestion Locative Adaptée (GLA).

Définition de la GLA

Elle consiste en une activité de gestion de logements (propriétaires privés) de proximité, rapprochée et attentive, adaptée aux publics fragilisés et comprenant un suivi individualisé et, le cas échéant, une médiation avec l’environnement.

**PUBLIC CIBLE**

Ce sont les personnes majeures (ou les mineurs émancipés) définies dans le Plan Départemental d’Action pour le Logement et l’Hébergement des Personnes Défavorisées à savoir les personnes :

* Dépourvues de logement ;
* Hébergées ;
* Menacées d’expulsion ;
* Victimes de violence ;
* Logées dans des locaux impropres à l’habitation, insalubres ou dangereux ;
* En surpeuplement manifeste (au sens de l’INSEE) ;
* En difficultés sociales et financières ;
* En attente de logement social depuis plus de 2 ans.

La GLA est mis en place pour des ménages confrontés à des difficultés qui fragilisent leur insertion sociale mais qui sont en mesure d’occuper un logement de droit commun de manière autonome.

**CONTENU DU PROJET**

1. Objectif général

L’ appel à projet vise à retenir le ou les opérateur(s) chargé(s) de la mise en œuvre de la GLA du 1er juillet 2025 au 31/12/2027 selon le cadre défini ci-dessous.

1. Objectif de l’accompagnement « GLA »

L’accompagnement a pour objectif la prévention des risques locatifs, à la fois concernant le paiement du loyer et l’usage du logement. Pour cela, la GLA allie :

* les missions classiques attendues par un propriétaire lorsqu’il confie la gestion de son bien à une agence immobilière privée, avec un regard attentif de celle-ci sur la qualité du logement ;
* à une approche « humaine », plus sensible des publics présentant des difficultés multiples qui génèrent des missions supplémentaires.

L’opérateur accompagnera les ménages aux différentes étapes du parcours résidentiel :

* en amont de l’entrée dans le logement ;
* à l’entrée dans le logement ;
* pendant la durée du bail ;
* en cas de mutation ou de sortie du logement.

L’opérateur nommé devra travailler en lien avec les autres professionnels intervenant auprès du ménage.

1. **Caractéristiques des logements**

Les logements devront :

* Etre adaptés aux ressources des occupants ;
* Etre en conformité avec les critères de qualité technique, les normes minimales de sécurité, salubrité et de décence en vigueur ;
* Disposer d’un **DPE≤ à D.**

**Un suivi technique annuel de la qualité du parc de logements sera mis en place.**

1. **Prospection / Captation de nouveaux logements**

L’opérateur devra préciser la stratégie mise en place en matière de prospection et de captation de nouveaux logements en prenant en compte, notamment, les besoins des territoires pour les publics cibles du PDALHPD : jeunes de 18 à 25 ans, les personnes agées de plus de 60 ans, les personnes en situation de handicap, les gens du voyage.

1. **Travail en réseau**

Pour réaliser ces différentes missions (gestion des logements, captation, accompagnement des locataires, conseils aux propriétaires etc.), l’opérateur devra démontrer un ancrage territorial. Il devra prouver sa capacité à travailler en réseau et à développer les partenariats nécessaires à la réalisation des objectifs fixés.

**TERRITOIRE(S) CONCERNE(S)**

A l’échelle départementale le nombre de logements est de 800.

**Porteurs de projets éligibles**

L’opérateur : organisme agréé au titre de l’ingénierie sociale, financière et technique / Gestion Locative et Sociale

Le personnel :travailleur social diplômé : Assistant de Service Social, Educateur Spécialisé ou Conseiller en Economie Sociale Familiale. Il doit être en capacité d’assurer un accompagnement à la fois dans le domaine budgétaire et de l’insertion.

Critères de sélection : Une attention particulière sera portée :

* à l’inscription dans le réseau territorial et départemental .
* à l’expérience dans l’accompagnement proposé ;
* aux modalités de suivi de la qualité des logements.

**DUREE ET FINANCEMENT**

1. Durée de l’Appel à projet

L’appel à projet est ouvert du 15 janvier au 14 Février 2025.

1. Durée du conventionnement

Sous reserve de l’adoption du budget 2025 du Département qui interviendra en mars 2025, une convention d’une durée de 30 mois sera signée avec le ou les opérateurs retenus à partir du 1er juillet 2025.

1. Modalités de financement

La GLA est financé à hauteur de 499,56€ par logement occupé et par an. Une tolérance de vacance deux mois entre 2 locataires sera possible.

1. Modalités de versement de la subvention

Un avenant financier à la convention sera établi annuellement. Celui-ci prévoira :

* Une avance dans la limite de 70 % du montant annuel ;
* Un solde annuel sous réserve du respect des conditions liées aux objectifs fixés et à la transmission des différents bilans dans les délais impartis Le paiement du solde intervient en fonction du service fait.

**evaluation**

Rapport d’activité complet

Indicateurs :

* Adresses, typologie, DPE, de l’ensemble du parc GLA ;
* Suivi de l’occupation du parc GLA logement par logement ;
* Nombre de relogements de ménages hors PDALHPD, PDALHPD, FSL, bénéficiaire du RSA, jeunes sortant ASE, publics Logement d’abord ;
* Nombre de dossiers FSL instruit par l’opérateur ;
* Profil des ménages relogés dans l’année : composition familiale, âge, ressources, motif de relogement ;
* Profil des ménages relogés à plus de 12 mois ;
* Nombre de ménages en impayé de loyer, stade de la procédure d’expulsion et avec pour chaque ménage le dispositifs mis en place pour le traitement de l’impayé ;
* Montant des impayés locatifs ;
* Nombre, adresse et typologie des logements captés annuellement ;
* Nombre de propriétaire ayant pris contact pour mise en gestion d’un nouveau logement ;
* Nombre de logements ayant bénéficié de travaux d’amélioration dans le cadre des aides ANAH
* Cartographie du parc selon l’étiquette énergétique ;
* Nombre de visites techniques réalisées par an.

Pour toute question, vous pouvez contacter :

Direction des Politiques d’Inclusion Durable – Service des Politiques Sociales du Logement et de l’Habitat :

* Pauline MANIER au 03.21.21.67.19 / manier.pauline@pasdecalais.fr
* Sylvie BRISEBARRE au 03.21.21.67.18 / brisebarre.sylvie@pasdecalais.fr

Afin de transmettre le dossier de demande de subvention complété au Département, il conviendra de contacter le service des politiques sociales du logement et de l’habitat par mail à l’adresse : spslh@pasdecalais.fr pour signifier son intention de déposer un projet. Le service ouvrira ensuite un espace de dépôt de dossier individualisé pour le candidat.

