

APPEL A CANDIDATURES

CAHIER DES CHARGES Déploiement de 22 mesures d'intermédiation locative

Date de publication de l'avis d'appel à candidatures : **22 avril 2026**

Date limite de dépôt des candidatures : **01 septembre 2026**

AUTORITE COMPETENTE POUR L'APPEL A CANDIDATURES

Préfecture de la Corrèze
Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP)
Cité administrative Jean Montalat – BP 314
Place Martial Brigouleix
19011 TULLE Cedex

SERVICE EN CHARGE DU SUIVI DE L'APPEL A CANDIDATURES

Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP)
Service Emploi, Solidarités, Insertion
Cité administrative Jean Montalat – BP 314
Place Martial Brigouleix
19011 TULLE Cedex

QUALITE ET ADRESSE DE L'AUTORITE COMPETENTE

Monsieur le Directeur
Préfecture de la Corrèze
Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP)
Cité administrative Jean Montalat – BP 314
Place Martial Brigouleix
19011 TULLE Cedex

➔ **POUR TOUT ECHANGE RELATIF A L'APPEL A CANDIDATURES**, utiliser la messagerie interne « démarches numériques » (ancien « démarches simplifiées »).

1. Contexte

1-1 Contexte national

Le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans abris (2018- 2022) propose une réforme structurelle de la politique d'accès et de maintien dans le logement des personnes sans domicile.

L'enjeu est 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.

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

Le Plan « Logement d'abord 2 » (2023–2027) poursuit cette volonté d'accès rapide et durable au logement pour les personnes sans domicile en insistant notamment sur la nécessité d'un accompagnement pluridisciplinaire associant logement, emploi et santé et en faisant des SIAO les plateformes de la coordination de l'accompagnement.

Un des objectifs du Plan est « Logement d'abord » 2 est la création au niveau national de 30 000 nouvelles places d'intermédiation locative d'ici 2027.

1-2 Contexte local

Les enjeux en Corrèze identifiés en matière d'intermédiation locative dans le cadre du Plan Départemental d'Action Pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (2023-2027) sont les suivants :

- Renforcer le partenariat entre les services de l'Etat et ceux du Conseil départemental de la Corrèze ;
- Développer de manière prioritaire l'intermédiation locative à Brive ;
- Engager un diagnostic pour affiner le besoin en intermédiation locative spécifique ;
- Renforcer un pilotage commun des opérateurs agréés intermédiation locative -gestion locative sociale ;
- Réfléchir à la mobilisation des logements communaux.

Dans cet objectif de déploiement des mesures d'IML, le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) est l'unique prescripteur en lien étroit avec ses partenaires lors de commissions régulières.

2. Objet de l'appel à candidatures

Le présent appel à candidatures est de déployer 22 mesures d'intermédiation locative **dans le parc privé** à partir du 1^{er} novembre 2026 selon le calendrier suivant :

- une tranche ferme de 16 mesures (8 logements) pour la période du 01 novembre 2026 au 31 décembre 2027 ;

- une tranche conditionnelle de 6 mesures (3 logements) en fonction de la réalisation effective de la première tranche et sous réserve de délégation de crédits pour la période du 01 janvier 2028 au 31 décembre 2028.

Un rétro- planning devra figurer dans le dossier de candidature.

3- Eligibilité des opérateurs

Pour exercer une activité d'intermédiation locative à destination des publics définis à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitat, les organismes doivent disposer de l'agrément :

- « Intermédiation locative et gestion locative sociale » ;
- « Ingénierie sociale, financière et technique ».

Concernant le mandat de gestion à vocation sociale, l'organisme devra pouvoir présenter sa carte professionnelle, conformément à la loi Hoguet N°70-9 du 02 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

4- Types de candidatures acceptés

Plusieurs modèles de candidatures peuvent être présentés en réponse à cet appel à candidature :

- une candidature unique, par un opérateur capteur et gestionnaire qui prendra en charge le volet prospection/captation du logement et le volet la gestion locative/l'accompagnement social ;
- un opérateur dénommé « opérateur capteur » prenant en charge uniquement la prospection et la captation ;
- un opérateur dénommé « opérateur gestionnaire » prenant en charge uniquement la gestion locative et l'accompagnement social jusqu'à l'accès à un logement autonome.
- un groupement d'opérateurs conjoint ou solidaire comprenant un/des opérateurs capteurs et un/des opérateurs gestionnaires. Dans ce cas, un mandataire unique devra être désigné.

Un opérateur pourra également proposer une candidature mixte. Par exemple, son mémoire pourra prévoir la prospection et la captation de 10 logements, dont il n'assurera pas l'accompagnement social, et 3 logements en sous-location.

5- Territoire concerné

Les mesures d'intermédiation locatives seront déployées sur l'ensemble du territoire de la Corrèze dans des communes offrant des services de proximité et des possibilités de mobilité propices à l'autonomie des bénéficiaires de la mesure.

6- Modalités de déploiement

6-1 Public cible

Il s'agit exclusivement de ménages orientés par le SIAO 19 soumis à l'acceptation de l'opérateur.

Les ménages doivent réunir les conditions suivantes :

- Disposer d'un minimum de ressources stables pour pouvoir s'acquitter du loyer et des charges après déduction des éventuelles aides au logement auxquelles ils peuvent prétendre et permettant un reste à vivre suffisant;
- Autonomie dans le logement.
- Adhérer au suivi proposé par l'opérateur en charge de son accompagnement.

Le candidat devra démontrer sa capacité à réaliser un diagnostic permettant de s'assurer autant que possible que le ménage remplit effectivement toutes ses conditions avant de s'engager dans un accompagnement en IML.

L'ouverture de ces places d'IML sont déclarées au SIAO qui procèdera aux orientations des demandes en adéquation avec les publics-cibles lors des commissions.

Les opérateurs IML s'engagent à participer aux instances pilotées par la DDETSPP et le SIAO 19 concernant ce type de mesure.

6-2 Modalités de gestion des places d'intermédiation locative

Les deux modes de gestion de l'IML sont retenus soit la location/sous-location et le mandat de gestion.

▪ Rappel définition location /sous-location

L'opérateur est locataire de logements dans le parc privé en vue de sous-louer à des ménages défavorisés et ainsi faciliter leur accès à un logement de droit commun à terme.

La location ou sous-location est une solution temporaire pour un ménage. Elle doit nécessairement permettre l'accès au logement pérenne. L'opérateur veillera à la fluidité du dispositif en privilégiant le glissement de bail ou à défaut le relogement. L'accompagnement des ménages à la hauteur de leurs besoins est la clé d'une telle fluidité.

▪ Rappel définition mandat de gestion

L'organisme agréé est mandataire et signe un mandat de gestion avec le propriétaire ; le ménage est directement locataire et signe un bail conforme à la loi du 06 juillet 1989. Le mandat de gestion est donc un contrat par lequel un propriétaire délègue à un organisme intermédiaire agréé, qui agit pour son compte, afin de loger des ménages en difficulté.

6-3 Missions attendues de ou des opérateurs

6-3-1 Prospection/captation

- La prospection à savoir :
 - ✓ Démarcher les propriétaires privés et les agences immobilières, dont les logements sont situés sur le territoire de la Corrèze ;
 - ✓ Présenter aux propriétaires le dispositif et ses avantages, en s'appuyant notamment sur les outils de communication mis en place par la DRIHL et l'UR Soliha, et plus généralement tous les documents d'information mis à disposition par l'État.
- La captation à savoir :
 - ✓ Effectuer la visite technique du logement dans les délais de rigueur et contrôler sa conformité aux normes de sécurité, de décence et énergétiques selon la fiche d'évaluation de l'état du logement établie conjointement avec la DRIHL ;
 - ✓ Négocier le loyer avec le propriétaire bailleur privé dans le respect des plafonds des programmes d'action de l'agence nationale pour l'habitat ou des principes validés conjointement avec la DRIHL ;
 - ✓ Vérifier l'effectivité des travaux préconisés au propriétaire le cas échéant ;
 - ✓ Transmettre dans les délais de rigueur la fiche logement et la fiche d'évaluation décrivant le logement à l'opérateur vérificateur (GIP HIS) qui effectuera le contrôle des critères avant la signature du contrat de location ;
 - ✓ Faire signer par le propriétaire le document attestant son information relative au conventionnement avec l'ANAH et la transmettre à l'opérateur gestionnaire, avec les fiches logement et évaluation ;

- ✓ Saisir l'opérateur gestionnaire à qui est confié le logement et fixer un rendez-vous avec le propriétaire pour l'état des lieux et la signature du contrat de location avec l'opérateur gestionnaire.

Le processus de mise en location est réputé abouti à la signature du contrat de location par l'opérateur gestionnaire.

6-3-2 Gestion locative

Les missions attendues de l'opérateur sont celles afférentes à la gestion locative adaptée qui comprend, outre la gestion de la relation locative et des aspects financiers :

- ✓ Les frais de dégradation, remise en état du logement ;
- ✓ L'équipement de base ;
- ✓ L'aide à l'installation dans le logement ;
- ✓ La vacance ;
- ✓ Les impayés (loyer + charges) ;
- ✓ Les frais de contentieux ;
- ✓ Les frais de fonctionnement de l'opérateur ;
- ✓ L'assurance habitation.

6-4-3 Accompagnement social des ménages

Cet accompagnement vise le développement de l'autonomie durable du ménage dans le logement et dans la vie quotidienne :

- ✓ Soutien dans la gestion budgétaire et démarches administratives ;
- ✓ Gestion du quotidien dans le logement ;
- ✓ Connaissance des droits et devoirs des locataires ;
- ✓ L'accès aux droits ;
- ✓ L'inclusion dans le voisinage ;
- ✓ La prévention des ruptures ;
- ✓ La sortie vers le logement autonome en travaillant le projet professionnel.

Celui-ci doit répondre notamment aux objectifs suivants :

- Mise en place d'un projet personnalisé ;
- Anticipation des sorties des ménages ;
- Le cas échéant, glissement de bail.

6-5 Durée de l'accompagnement

La durée de l'accompagnement est fixée à **12 mois renouvelable une fois sous conditions d'acceptation par la DDETSPP et sous réserve de délégation des crédits.**

7. Le financement

Les places en logement d'intermédiation locative sont financées par les crédits du budget opérationnel de programme 177 (BOP).

7-1 En cas de candidature unique : un opérateur effectuant la prospection/captation/ la gestion locative et l'accompagnement social

L'opérateur bénéficie d'un forfait d'un **montant global de 4 750 €** quelle que soit la composition du ménage :

- 2 375 € pour le volet global prospection/captation d'un logement ;
- 2 375 € pour le volet accompagnement social du ménage logé.

Le règlement du premier volet est conditionné à la validation des justificatifs de prospection auprès des bailleurs privés, indépendamment de la captation effective du logement.

Le règlement du second volet est conditionné à la prise en charge effective d'un usager au sein du logement.

Un bilan du nombre d'accompagnements effectifs sera réalisé par l'opérateur au 30 juin 2027.

Dans ce cadre, un comité de suivi composé de l'opérateur et des partenaires éventuels pourra se réunir pour examiner et évaluer l'effectivité des mesures. Ce comité pourra décider d'adapter l'exécution de ces dernières :

- soit par un accompagnement renforcé sur des personnes déjà logées (nombre de visites, fréquence, personnel dédié, déplacement, modalités d'adaptation à la situation des ménages, mise en place de partenariats particuliers...);
- soit par une prolongation de certaines mesures pour assurer le maintien dans le logement d'un ménage ;
- soit par un accompagnement renforcé au relogement dans le cas où le bail ne pourrait pas glisser vers le bénéficiaire.

7-2 En cas de candidature unique comprenant un « opérateur capteur » prenant en charge uniquement la prospection et la captation

L'opérateur capteur devra commencer la prospection dès l'attribution de l'appel à candidature. Il est notamment chargé de centraliser les offres de logements mis en location et de mettre en lien une offre de logement avec une candidature adressée par le SIAO 19. Ces informations ainsi que celles relatives aux ménages occupants seront intégrées dans le SI-SIAO ou par tout autre mode de communication pertinent.

Lorsque le contrat de location aura été signé par l'opérateur gestionnaire, l'opérateur capteur recevra la somme de 2375 € comprenant la prospection et la captation.

7-3 En cas de candidature unique comprenant un « opérateur gestionnaire » prenant en charge la gestion locative et l'accompagnement social

L'opérateur capteur devra prévenir l'opérateur gestionnaire lorsqu'il repère un logement adapté au ménage orienté sur le dispositif par le SIAO 19.

L'opérateur gestionnaire se chargera de signer le contrat de location et d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'installation du ménage.

L'opérateur gestionnaire pourra demander le paiement des 2 375€ correspondant à la gestion locative et à l'accompagnement social du ménage une fois que la mesure aura commencé, à l'issue de la signature du bail.

7-4 En cas de candidature d'un groupement d'opérateurs conjoint ou solidaire comprenant un mandataire unique

Le groupement d'opérateur se chargera de la prospection/captation et de la gestion locative/accompagnement social en fonction des règles internes qu'il aura lui-même fixé.

Le mandataire unique sera le seul habilité à demander le paiement des deux volets dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 7-1.

7-5 Conventonnement

Une convention attributive de subvention sera signée entre l'opérateur/les opérateurs/le mandataire unique et l'Etat.

7-6 La remise du bilan intermédiaire pour toutes les candidatures

Un bilan intermédiaire d'activité au 30 juin 2027 devra être transmis à la DDETSPP19 sur la base duquel seront définies les conditions de poursuite des prestations décrites ci-dessus.

8. Les modalités de dépôt

8-1 Contenu du dossier

Une première partie, comportant, outre une lettre de déclaration de candidature, des éléments d'identification de l'opérateur :

- Dénomination sociale, coordonnées et statut de la personne morale ;
- Nom et prénom de la personne habilitée à représenter le candidat ;
- Expérience dans le secteur du logement adapté ;
- Agrément nécessaire à l'exercice de l'autorité d'intermédiation locative et ingénierie ;
- Dernier rapport d'activité ;
- Copie du dernier rapport du commissaire aux comptes ;
- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'a pas fait l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L 313-16, L 331-5, L 472-10 ou L 474-5 du CASF

Une deuxième partie, relative à la description du projet.

Afin d'étayer son projet, le candidat fournira un mémoire décrivant :

- a) Les personnels affectés au projet
 - Composition de l'équipe affectée ;
 - Qualification de l'équipe affectée ;
 - Le ratio d'encadrement ;
 - L'organigramme ;
 - Les intervenants extérieurs éventuels ;
 - Le plan de formation.
- b) Les moyens matériels mobilisés ;
- c) La méthodologie de prospection auprès des propriétaires ;

- d) Les garanties apportées en matière de sélection des logements et des propriétaires ;
- e) La localisation des logements ;
- f) Le calendrier prévisionnel d'ouverture ;
- g) L'intégration dans un dispositif existant ;
- h) L'état descriptif des modalités de coopération envisagées avec les autres acteurs (SIAO, AIS, CCAS, CMP, etc.) ;
- i) Les modalités de suivi du nombre de ménages accompagnés dans le cadre du dispositif (registre entrées, sorties, typologie des publics, etc.) ;
- j) Les modalités de prise en compte de publics spécifiques (personnes victimes de violences, jeunes majeurs 18-25 ans sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance, sortants de prison, personnes en situation de handicap, etc.) ;
- k) Les modalités d'intervention sur la question d'éventuels impayés locatifs ;
- l) Un dossier financier comportant :
 - Le plan de financement de l'opération
 - Le budget prévisionnel par année
 - Le projet de bilan financier en année N-1 si l'opérateur a déjà réalisé ce type d'actions

Il conviendra dans le budget prévisionnel de distinguer les coûts liés aux missions de captation et gestion du logement de ceux qui relèvent de la mission d'accompagnement.

8-2 Modalités de dépôt des candidatures

Le dossier de candidature sera renseigné en ligne sur la plate-forme démarches simplifiées en utilisant comme identifiant votre numéro SIREN.

Les projets déposés resteront modifiables jusqu'à la clôture.

Les échanges auront lieu par la messagerie de la plate-forme « démarches numériques » une fois le projet déposé.

9. Modalités d'instruction des candidatures et critères de sélection des projets

Les projets seront instruits, examinés, sélectionnés par la DDETSPP. A l'issue de cet examen, les candidats seront auditionnés.

9-1 Examen de la candidature

Le dossier de candidature devra comprendre l'ensemble des pièces précisées à l'article 8-1.

9-2 Analyse du projet

En cas de candidature unique, le projet sera analysé au regard des critères de sélection suivants :

Note sur 200 décomposée comme suit :

- Volet prospection/captation 100 ;
- Volet accompagnement 100.

En cas de candidature d'un opérateur capteur ou d'un opérateur gestionnaire, le projet sera uniquement analysé sur le volet qui le concerne.

➔ **MISSION PROSPECTION /CAPTATION**

Critères	Sous critères	Pondération
Stratégie de prospection et captation 60	Localisation des logements	20
	Méthodologie de repérage et mobilisation des bailleurs (démarchage, communication, réseaux, outils numériques, etc.)	10
	Capacité à sécuriser les bailleurs (garanties, gestion des impayés, accompagnement propriétaires, médiation, etc.)	20
	Calendrier prévisionnel d'ouverture	10
Moyens et conditions de mise en œuvre 20	Composition de l'équipe, temps dédié, taux d'encadrement	10
	Expérience, niveau de qualification	10
Modalités de collaboration, ancrage territorial 20	Coopération avec les acteurs du territoire (SIAO, autres agences immobilières...)	20
TOTAL		100

➔ **MISSION ACCOMPAGNEMENT**

Critères	Sous critères	Pondération
Qualité de l'accompagnement 35	Méthodologie accompagnement global (régularité des visites, entrée dans le logement, droits, budget, insertion professionnelle, accès aux services, santé)	15
	Individualisation et adaptation de l'accompagnement aux besoins des ménages et publics spécifiques (personnes victimes de violences, jeunes majeurs 18-25 ans sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance, sortants de prison, personnes en situation de handicap, troubles psychiques etc.)	20
Prévention des ruptures et sécurisation des parcours 30	Actions de prévention des impayés, expulsions, troubles du voisinage	15
	Capacité à favoriser accès et maintien durable dans le logement (glissement de bail, sortie positive)	15
Moyens et conditions de mise en œuvre 20	Composition de l'équipe, temps dédié, taux d'encadrement	10
	Expérience, niveau de qualification	10
Modalités de collaboration, ancrage territorial 15	Coopération avec les acteurs du territoire (SIAO....)	15
TOTAL		100

10. Modalités de consultation de l'avis d'appel à candidatures

L'avis est consultable et téléchargeable sur les sites internet de la DREETS et de la Préfecture de la Corrèze.

11. Calendrier prévisionnel

Date de publication : 22 avril 2026

Date limite de dépôt des dossiers de candidature : 1^{er} septembre 2026

Date prévisionnelle d'audition des candidats : 1^{er} octobre 2026

Date prévisionnelle de la réunion du comité de sélection : 15 octobre 2026

Date d'ouverture prévisionnelle du dispositif : 2 novembre 2026