Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HERAULT

Montpellier Méditerranée Métropole

Direction Départementale de la Cohésion Sociale - Montpellier Méditerranée Métropole

AVIS D'APPEL A PROJETS

Création de places de pensions de famille et de résidence accueil sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole pour la période 2019-2022

Contexte :

Le plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et résidence accueil prévoit la création au niveau national de 10 000 places dont 3300 en résidences accueil.

Pour la région Occitanie, cela se traduit par un objectif de création sur la période du plan de 883 places dont 294 en résidences accueil.

Ces structures constituent un dispositif clé de lutte contre le sans-abrisme : elles proposent à des personnes en situation d'isolement une offre de logement autonome avec des espaces collectifs et une animation de la vie quotidienne.

L'Etat et Montpellier Méditerranée Métropole souhaitent développer cette offre de logements adapté dans le cadre de la mise en œuvre du Plan gouvernemental Logement d'abord au titre duquel le territoire de la Métropole a été retenu pour bénéficier d'une mise en œuvre accélérée de ces dispositions. Ce projet s'inscrit également dans les orientations du Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et de la stratégie nationale du logement d'abord.

Date limite de dépôt des projets : 29 novembre 2019.

1- Contenu de l'appel à projets :

L'appel à projet porte sur la création de places en pensions de famille et résidences accueil sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole pour la période 2018-2021.

L'objectif du présent appel à projet est de retenir **3 projets de structures dont au moins une résidence accueil.**

Ces structures devront impératives être ouvertes avant le 31 décembre 2022.

Le plan de financement devra systématiquement rechercher l'octroi de PLAI adaptés.

Ces structures devront être localisées sur les sites suivants :

- Commune de Clapiers
- Commune de Saint Jean de Védas
- Commune de Montpellier (quartier Les Aiguerelles).

Les réponses à l'appel à projet sont attendues en équipe : maître d'ouvrage/bailleur social/gestionnaire, Le maître d'ouvrage pouvant être bailleur social et le bailleur social pouvant être gestionnaire.

2- Agrément requis :

Les candidats gestionnaires retenus devront bénéficier de l'agrément préfectoral en vue d'exercer les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale et notamment l'activité de gestion de résidences sociales mentionnées aux articles L. 365-4, R. 365-1-3° et R. 365-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Les candidats bailleurs retenus, dans le cas où il ne s'agirait pas d'un OPH ou d'une ESH, devront justifier d'un agrément de maitrise d'ouvrage mentionné aux articles L365-2 et R365-2 du Code de la construction et de l'habitation.

3- Cahier des charges

Le cahier des charges de l'appel à projets est annexé au présent avis (annexe 3).

4- Modalités d'instruction des projets et critères de sélection

Les projets seront instruits par la DDCS, en lien avec la Métropole ainsi que l'ARS pour les résidences accueil, avant d'être présentés en Comité régional de validation (CRV), instance de labellisation réunie à l'initiative de la DRJSCS et de la DREAL.

Les projets seront appréciés au regard de :

- la complétude du dossier,
- la conformité au cahier des charges,
- l'intérêt de l'offre au regard du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion de la métropole de Montpellier : localisation, intégration du projet dans une démarche associative ou institutionnelle, expérience sociale de l'association ou de l'organisme, partenariats envisagés, notamment avec le secteur médico-social, délais de mise en œuvre.

5- Modalités de transmission du dossier

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard pour le 29 novembre 2019, le cachet de la poste faisant foi.

Le dossier sera constitué d'un exemplaire en version papier et d'un exemplaire en version dématérialisée.

Ce dossier devra être adressé à l'adresse suivante :

DDCS de l'Hérault
Pôle inclusion sociale
Unité AHI
Rue Serge Lifar
34 184 Montpellier cedex 4

Deux exemplaires dématérialisés devront être transmis aux adresses suivantes :
ddcs-appel-projet@herault.gouv.fr
n.bros@montpellier3m.fr

6- Composition du dossier

Le dossier sera composé des éléments suivants :

Caractéristiques du gestionnaire de l'équipe porteuse de projet :

1/ un exemplaire des statuts de l'association,
2/ une copie de la dernière certification du commissaire aux comptes s'il y est tenu en vertu du code du commerce,
3/ les éléments descriptifs de son activité dans le champ sanitaire, social et médico-social et de la situation financière s'y rapportant.

Caractéristiques du projet :

1/ tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges,

2/ un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire :

- un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge comprenant : un avant projet du projet social, du conseil des résidents, une méthode d'évaluation, un projet de règlement intérieur, un projet de bail individuel, les modalités de partenariats envisagés, les modalités de calcul de la redevance et du reste à charge,

- un dossier relatif aux moyens humains dédiés au fonctionnement de la structure avec une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification,

- un dossier relatif aux exigences architecturales comportant une note décrivant l'implantation géographique du projet, l'intention architecturale, la surface, la nature des locaux et le plan type ou schéma fonctionnel des unités logement et des locaux communs,

- un dossier financier comportant : le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leurs coûts, leurs modes de financement et un planning de réalisation ; un budget prévisionnel de fonctionnement en année pleine ; les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire.

3/ le formulaire de réponse dument renseigné constituant l'annexe 1.

4/ Un engagement écrit des propriétaires en cas de location de locaux ou d'acquisition foncière, notamment dans le cadre d'une opération d'aménagement, un accord écrit de l'aménageur et l'engagement de respecter les prescriptions de l'opération d'aménagement.

7- Publication de l'avis d'appel à projets

Le présent avis d'appel à projets sera publié sur le site internet de la préfecture de l'Hérault et diffusé aux organismes œuvrant dans le domaine du logement des personnes défavorisées.

8- Calendrier

Date limite de dépôt des projets : 29 novembre 2019
Date prévisionnelle de présentation en comité régional de validation : janvier 2020.
Les candidats seront informés par écrit de la suite donnée à leur offre.

Fait à Montpellier, le 10 OCT. 2019

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole

Le Préfet de l'Hérault

Jacques WITKOWSKI