



Appel à projets 2024

Prévenir les expulsions locatives en mobilisant les ménages en procédure d'expulsion, incluant la réalisation des Diagnostics Sociaux et Financiers DSF

1) Contexte

Référence réglementaire du dispositif Diagnostic Social et Financier (DSF)

La loi d'orientation n° 98 – 667 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions tend à garantir, sur l'ensemble du territoire, l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance et prévoit à cet effet et pour la première fois, la mise en œuvre d'un dispositif de prévention des expulsions en cas d'impayés de loyer.

Par la suite, plusieurs lois, décrets et circulaires viennent renforcer le dispositif :

- La circulaire du 9 février 1999 demande aux préfets de veiller à ce que les services sociaux compétents soient saisis d'une demande d'enquête sociale. Un diagnostic social et financier doit être réalisé et transmis au juge en amont de l'audience
- La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale
- La circulaire du 11 mai 2005 relative à la prévention des expulsions locatives qui engage les collectivités publiques à mettre en place et renforcer les dispositifs de prévention des expulsions locatives
- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », qui vise à renforcer le dispositif de prévention des expulsions
- Le décret du n°2021-8 du 5 janvier 2021 relatif aux modalités de réalisation et au contenu du diagnostic social et financier

Contexte réglementaire actuel : la loi Kasbarian Bergé

La loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite vient modifier de manière significative le dispositif de prévention des expulsions prévu jusqu'à maintenant.

En effet, la loi prévoit la réduction des délais tout au long de la procédure.

Par ailleurs, elle ne permet plus au juge d'accorder des délais de paiement et de suspendre la clause résolutoire si le locataire n'en fait pas expressément la demande à l'oral le jour de l'audience et si le paiement du montant intégral du loyer n'a pas eu lieu au cours du mois précédent l'audience.

Enfin, la loi flèche désormais le démarrage du DSF à compter du commandement de payer dans le parc privé. Un décret devrait paraître fin 2024 pour préciser ces nouvelles dispositions.

Le contexte en Seine-Saint-Denis

Chef de file de l'action sociale, le Département poursuit des actions en faveur des personnes et familles confrontées à des difficultés financières, d'insertion sociale et qui, en raison de l'insuffisance de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, éprouvent des difficultés particulières pour accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir. Il porte notamment en collaboration avec l'Etat, le pilotage de la charte de prévention des expulsions sur le territoire départemental.

Dans l'ensemble de ses actions de solidarité, le Département porte une attention particulière aux ménages avec une dette locative et/ou en procédure d'expulsion, qu'ils soient au stade amiable ou en phase contentieuse (du commandement de payer à l'expulsion par les forces de l'ordre).

Pour cela, différents dispositifs sont mis en place en Seine-Saint-Denis tels que :

- les Commissions Locales d'Impayés de Loyer (CLIL),
- le Fond de Solidarité Logement (FSL), via ses aides au maintien et l'accompagnement social lié au logement (ASLL),
- le Département est mandaté par le Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) comme opérateur territorial pour organiser le Diagnostic Social et Financier (DSF)

Le contexte juridique ayant accéléré les procédures d'expulsion par la réduction des délais et la généralisation de la clause résolutoire, le Département se positionne avec une volonté d'agir le plus tôt possible auprès des ménages en procédure.

L'étape du commandement de payer est la première phase de la procédure contentieuse et celle qui précède la procédure judiciaire.

Un des bénéfices à effectuer le premier bilan diagnostic dès le stade du CDP, est d'éviter d'entrer dans une procédure judiciaire. En effet, l'accompagnement qui sera mis en place veillera à poser un premier diagnostic et réfléchir avec le ménage aux solutions et actions à mettre en place, adaptées à sa situation, afin d'éviter la poursuite de la procédure.

Au stade de l'assignation, la réalisation du diagnostic social et financier (DSF), en plus de son caractère obligatoire d'évaluation de la situation sociale et financière du ménage, apparaît comme un temps d'orientation essentiel à l'élaboration de préconisations d'accompagnement et de préparation à l'audience.

En effet, le ménage doit impérativement avoir repris le paiement du loyer du mois en cours de l'audience et demander explicitement au juge, à l'oral le jour de l'audience, la non-résiliation de son bail et des délais de paiement.

Ainsi, selon une étude réalisée sur le territoire Séquano-Dionysien, il ressort que les locataires ayant fait l'objet d'un diagnostic social et financier ont toutes choses égales par ailleurs, 3,3 fois plus de chances de se rendre à l'audience que ceux n'ayant pas pu en bénéficier, tandis que la présentation à l'audience génère quant à elle, toutes choses égales par ailleurs, 14 fois moins de chances de voir leur bail résilié.

Pourtant, actuellement, seul un peu moins de 30% des ménages assignés bénéficient d'un diagnostic social et financier complété et remis au juge, malgré les tentatives du Département de mobilisation du public. Il y a donc un enjeu très fort autour d'une augmentation significative de rencontres des ménages et de réalisation des DSF.

A ce jour, le processus de réalisation du DSF pour les ménages assignés se déroule comme suit :

1. Les services de l'Etat de Seine-Saint-Denis envoient au Département les listes des ménages assignés (environ 6000 ménages/an)
2. Les services sociaux polyvalents du territoire repèrent les ménages connus (environ 30% des ménages assignés parc privé et public) et prennent en charge leur accompagnement, dont la réalisation du DSF.
3. Les ménages indiqués non connus (environ 4000) doivent alors être pris en charge par l'opérateur retenu

Toutefois, face à l'évolution du contexte juridique visant à démarrer le diagnostic social et financier dès le stade du commandement de payer (CDP) pour le parc privé, une estimation de 2800 ménages complémentaires viendrait s'ajouter au nombre de ménages assignés à rencontrer. En revanche, le décret en attente de parution devrait apporter des précisions sur le rôle de la CAF dans la réalisation des DSF, au stade de l'assignation, auprès des ménages bénéficiaires des aides au logement.

En résumé, dans le cadre de l'exécution de ses missions légales, le Département souhaite confier, à un ou plusieurs partenaires, la mission de mobiliser et rencontrer les ménages non connus par les services sociaux polyvalents du territoire :

- dès le stade du CDP, avec un premier diagnostic et une orientation visant à agir au plus vite afin d'éviter la poursuite de la procédure
- au stade de l'assignation, incluant la réalisation des diagnostics sociaux et financiers.

La parution des décrets concernant les modalités de réalisation du DSF devra être pris en compte et sera susceptible de faire évoluer la mise en œuvre du projet.

La qualité des projets y compris les capacités d'adaptation face aux évolutions contextuelles sera évaluée au regard de la méthodologie développée pour toucher le maximum de ménages, réaliser les DSF et selon l'évaluation réorienter les ménages vers un accompagnement individualisé.

Le Conseil Départemental étudiera avec une attention particulière les candidatures proposant des projets d'innovants en matière de mobilisation des ménages (allers-vers, actions collectives, sollicitation du parc privé...)

2) Objectifs de l'appel à projets « Prévenir les expulsions locatives en mobilisant les ménages en procédure d'expulsion, incluant la réalisation des DSF »

L'appel à projets vise à sélectionner le ou les partenaires proposant un projet social de prévention des expulsions des ménages en procédure d'expulsion, incluant la réalisation de DSF sur le territoire Séquano-Dionysien pour les ménages non connus par les services sociaux polyvalents du territoire, qui représentent entre 6000 et 7000 ménages par an (2800 CDP + 4000 assignations), et d'en fixer les modalités.

Dans ce but, les projets proposés devront notamment montrer comment l'intervenant social veille à :

- Mettre en œuvre des actions afin de joindre les ménages assignés et permettre la réalisation de ces diagnostics, en respectant l'article 1^{er} du décret 2021-8 du 5 janvier 2021 définissant clairement le contenu du DSF à transmettre au juge.
- Proposer des actions pour aller vers et mobiliser le public concerné
- Apporter une information éclairée aux locataires sur la procédure engagée à leur rencontre et les préparer à l'audience en insistant sur l'importance de leur présence, et des demandes orales qui devront être formulées par eux-mêmes auprès du juge lors de l'audience pour éviter que la résiliation du bail ne soit prononcée
- Mobiliser les locataires en élaborant avec eux un projet (plan d'apurement de la dette, relogement, sollicitation du Fond de Solidarité Logement, mise en place d'une mesure d'accompagnement spécialisée, ...) en précisant, les objectifs, les moyens et délais nécessaires à sa réalisation et en préconisant des solutions, en particulier pour régler la dette, et avoir repris à minima le règlement du loyer intégral du mois de la première audience
- Orienter les locataires vers les services susceptibles de leur proposer un accompagnement social global et/ou socio-juridique, pour la mise en œuvre du projet élaboré,
- Participer à l'action du Département en matière d'information et d'atteinte des ménages en impayés de loyer afin de favoriser la réalisation du diagnostic social et financier (information auprès des ménages, des partenaires, actions collectives, ...)

En vue de la parution du décret précisant la réalisation du DSF au stade CDP, proposer et détailler les actions spécifiques pour ces ménages avec l'objectif que celles-ci permettent d'éviter l'assignation. Il ne s'agira pas pour autant de mener un travail d'accompagnement social auprès des ménages mais bien d'établir un premier bilan diagnostic, proposer les premières préconisations, informer le ménage et le réorienter si besoin vers des structures plus adaptées.

3) Structures et projets éligibles dans le cadre de l'appel à projets :

L'appel à projets s'adresse exclusivement aux intervenants sociaux et juridiques susceptibles d'obtenir une subvention de fonctionnement.

Ils s'engageront à contribuer à la réalisation des diagnostics sociaux et financiers en s'appuyant sur les moyens mis à disposition par le Département, et notamment son système d'information dématérialisé.

Le projet ne vise pas à de l'accompagnement mais consiste bien en une analyse sociale et financière du ménage avec une orientation vers d'autres organismes ou dispositifs selon les besoins détectés lors de l'analyse.

4) Durée des projets

L'appel à projets est proposé pour une durée de 3 ans. Le(s) porteur(s) de projet retenu(s) signeront avec le Département une convention pluriannuelle, dont les modalités pourront être ajustées chaque année au regard des résultats obtenus et de la parution des décrets. Un avenant sera adopté chaque année pour la mise à jour des projets et l'engagement financier annuel.

Le lancement du projet est prévu à partir du 1er janvier 2025.

5) Critères spécifiques de sélection des projets

Le Département portera une attention particulière à la description de la méthodologie de mise en œuvre selon les deux niveaux d'intervention proposés :

- **Niveau 1 au stade CDP : Prise de contact pour un premier bilan diagnostic et transmission de préconisations pour les ménages du parc privé ayant reçu un commandement de payer**

Ce niveau d'intervention a pour objectif de mobiliser un maximum de ménages et d'établir un premier bilan diagnostic de leur situation. Il conviendra ensuite d'émettre des préconisations et d'orienter les ménages vers les structures adaptées afin de démarrer le travail social et d'éviter aux ménages concernés de se voir délivrer une assignation.¹

- **Niveau 2 au stade assignation : Prise de contact et mobilisation pour la préparation à l'audience des ménages assignés au tribunal de proximité**

Ce niveau d'intervention vise à contacter les ménages assignés au tribunal de proximité, menacés d'expulsion par une décision de résiliation de bail, à réaliser le DSF et préparer le ménage à l'audience

La production du DSF doit permettre de mettre en valeur les perspectives concrètes de régularisation de l'endettement locatif et d'éviter qu'une décision d'expulsion ne soit prononcée. Une attention particulière doit être menée autour des informations à transmettre au ménage en vue de l'audience

L'opérateur en fonction de l'évaluation sociale sera en charge d'instruire l'éventuelle demande d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) ou de Mesure d'Accompagnement Social Personnalisée (MASP)

¹ Plus de précisions à venir avec la parution du décret.

A la suite de l'audience, l'opérateur reprendra contact avec les ménages pour proposer son aide à l'explication du jugement et de la suite de la procédure.

Le bilan diagnostic et le DSF devront être intégrés dès réalisation dans le logiciel métier lodas. Une copie de l'écrit produit devra être envoyée au SSOLOG.

CRITERES DE SELECTION

- La réactivité et la disponibilité de l'équipe dédiée au stade du CDP en raison des délais contraints
- La mobilisation de l'opérateur pour la prise en charge des situations à traiter et le lancement des prises de contact des ménages
- **Les méthodes pour avoir le meilleur taux de mobilisation des publics (délai, méthode de prise de contact, aller-vers, accueil...)**
- La qualité de de l'entretien détaillée par niveau d'intervention : le types de préconisations, les supports remis à l'usagers, les informations transmises, la rédaction des documents
- Les actes et documents de suivi des ménages proposés
- La composition et la qualification en matière sociale et/ou juridique de l'équipe (diplômés d'état, assistants sociaux, CESF, mandataires judiciaires associatifs, juristes), ainsi que l'encadrement dédié à l'action. L'expérience et la pluridisciplinarité du personnel mobilisé
- Les actions de médiation et de partenariat mises en œuvre, notamment avec le Département, les bailleurs, les partenaires juridiques et sociojuridiques, les tribunaux...
- Le coût et les volumes de DSF identifiés comme possible à traiter selon l'équipe
- Les actions de suivi des ménages rencontrés à l'issue de l'audience
- La localisation et l'accessibilité des locaux
- Les capacités d'adaptation des modalités de réalisation du DSF en raison de la parution des décrets en attentes, et des bilans annuels qui seront organisés
- Le positionnement d'acteur et contributeur à la prévention des expulsions avec proposition ou participation aux actions innovantes sur la prévention des expulsions

La parution des décrets et les comités de pilotage du dispositif pourront faire évoluer les modalités de mise en œuvre de l'action.

6) Évaluation de l'activité

Le **rapport d'activité et le rapport financier** devront être fournis chaque année en février N+1.

Le rapport d'activité comprendra deux volets :

- Le bilan qualitatif présentera le détail des actions mises en place au regard des objectifs définis dans le projet initial. Il devra analyser le fonctionnement global du projet en valorisant les réussites et expliquant les points d'amélioration.
- Le bilan quantitatif étudiera les statistiques extraites du logiciel de suivi et des bilans quantitatifs annuels de l'opérateur

Le rapport financier mettra en évidence les coûts de fonctionnement annuels au regard du nombre de ménages accompagnés. Il rendra compte de l'exécution des dépenses.

Un **dialogue de gestion** entre le CD et le partenaire s'effectuera chaque année à réception de ces rapports afin d'échanger sur la mise en œuvre du projet, les réussites et les points de difficultés. Cet échange permettra également de valider les perspectives pour la nouvelle année.

Par ailleurs, un **Comité de pilotage DSF** réunira une fois par an tous les acteurs en lien avec le DSF. Il fera un point d'étape sur toutes les actions menées par tous les acteurs et veillera à coordonner avec cohérence l'ensemble des actions mises en place.

Niveau 1 : Prise de contact pour un premier bilan diagnostic et transmission de préconisations pour les ménages du parc privé ayant reçu un commandement de payer	Niveau 2 : Prise de contact et mobilisation pour la préparation à l'audience des ménages assignés au tribunal de proximité
BILAN COMMUN	
<ul style="list-style-type: none"> - les modalités générales de fonctionnement du projet ; - le nombre de ménages rencontrés ; - le détail précis des rencontres et du profil des usagers ; - l'organisation du projet ; - les actions mises en œuvre pour articuler la structure avec les autres dispositifs dans le cadre d'un réseau partenarial ; - les résultats obtenus. - Extraction lodas (logiciel de suivi du CD) = analyses qualitatives à faire - Les perspectives pour l'année suivante 	
BILANS SPECIFIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de ménages dont la procédure ne se poursuit pas au stade assignation - Le type de profil des ménages dont la procédure se poursuit en assignation - L'identification et l'analyse des causes - Les actions collectives si existantes d'information ou de sensibilisation 	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de DSF réalisé - Le taux de présence à l'audience - Le lien entre l'accompagnement réalisé au stade CDP et la suite de l'accompagnement au stade assignation/audience

7) Modalités de soutien financier

Le budget global alloué en année pleine à cet appel à projets est d'environ 270 000 € annuels sur l'ensemble du territoire Séquano-Dionysien.

Les porteurs de projet devront détailler le coût unitaire du DSF par ménage, le coût des actions menées par ailleurs et les objectifs de réalisation en volume de DSF.

Versement :

- Le paiement s'effectue en deux versements annuels : un acompte de 50% à la signature de la convention et le solde à la remise des rapports annuels

8) Modalités d'instruction et de sélection des projets

L'instruction administrative est effectuée par le Service Solidarité Logement du Département. Les dossiers incomplets seront écartés de la sélection des projets éligibles.

Des critères de sélection sont prévus selon plusieurs catégories :

- des critères techniques tels que la précision de la description de l'action, la qualité de leur coordination avec les autres partenaires, les délais de mise en œuvre proposés, la présence d'indicateurs d'évaluation ... ;
- des critères liés à la qualité de l'accompagnement des ménages tel que la réorientation des ménages en difficulté... ;
- des critères liés à la dynamique de mobilisation des ménages en vue de la réalisation du DSF.

Une audition visant à préciser le projet pourra être organisée lors de la période de sélection des projets à la demande du Département.

9) Modalités de réponse

Les dossiers doivent être déposés sur la plateforme 'Mes démarches simplifiées du Département.

Les documents à fournir à l'appui de la demande de subvention sont les suivants :

- Pour une association :
 - Un descriptif des actions et de la méthode mise en œuvre
 - Notice détaillée des coûts unitaires par niveau d'intervention
 - Statuts de l'association
 - PV de la dernière AG
 - Avis de situation SIRET / SIRENE
 - Liste des membres du CA / bureau
 - Budget prévisionnel du projet (modèle joint dans le formulaire)
 - Budget prévisionnel de la structure (modèle joint dans le formulaire)
 - Si la structure dispose d'un commissaire aux comptes : rapport du commissaire aux comptes et annexes certifiés
 - Sinon bilan comptable du dernier exercice clos + compte de résultat du dernier exercice clos
 - Rapport d'activité (optionnel)
 - RIB

- Pour un acteur public :
 - Un descriptif des actions et de la méthode mise en œuvre
 - Notice détaillée des couts unitaires par niveau d'intervention
 - Avis de situation SIRET / SIRENE
 - Budget prévisionnel du projet (modèle joint dans le formulaire)
 - RIB

- Pour un acteur privé :
 - Un descriptif des actions et de la méthode mise en œuvre
 - Notice détaillée des couts unitaires par niveau d'intervention
 - Statuts de la structure
 - PV de la dernière AG
 - Avis de situation SIRET / SIRENE
 - Liste des membres du CA / bureau
 - Budget prévisionnel du projet (modèle joint dans le formulaire)
 - Budget prévisionnel de la structure (modèle joint dans le formulaire)
 - Si la structure dispose d'un commissaire aux comptes : rapport du commissaire aux comptes et annexes certifiés
 - Sinon, bilan comptable du dernier exercice clos + compte de résultat du dernier exercice clos
 - Rapport d'activité (optionnel)
 - RIB

10) Dépôt des dossiers

L'ensemble des dossiers de candidature dûment complétés devra obligatoirement être transmis à la Direction de la Prévention et de l'Action Sociale par voie électronique **avant le 30 août 2024 à midi sur la plate-forme Mes Démarches Simplifiées du département.**

- Pour toute question relative à la complétude administrative des réponses, vous pouvez adresser un courriel à dpas-partenariats@seinesaintdenis.fr

Contact :

Secteur partenariats
 Service des Affaires Générales
 Direction de la Prévention et de l'Action Sociale
 01.43.93.84.26.

- Pour toute autre question, vous pouvez adresser un courriel aux adresses suivantes : laqati@seinesaintdenis.fr, maledantec@seinesaintdenis.fr

Contact :

Marie Françoise Le Dantec
 Responsable du Bureau Urgence, Mise à l'Abri et Prévention des Expulsions
 Service Solidarité Logement - DPAS - Pôle Solidarité
 Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis
maledantec@seinesaintdenis.fr
 01 43 93 84 70

Tout dossier ne respectant pas les modalités de réponse (énoncées ci-dessus à l'article 9) sera considéré comme non recevable.

Les projets retenus et non retenus feront l'objet d'un courrier de réponse après délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental.