

## **Cahier des charges**

L'ensemble des informations qui devront être renseignées sur le site internet « Démarches simplifiées » lors du dépôt de candidatures figurent en *annexe I* du présent avis d'appel à manifestation d'intérêt.

Les principaux critères de sélection retenus pour l'instruction des projets sont définis ci-dessous. Ils seront ciblés sur :

- La qualité des projets décrivant les modalités d'organisation ;
- La coopération des acteurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires et la complémentarité des dispositifs ;
- La présentation d'un budget prévisionnel de fonctionnement cohérent, réaliste et dont le coût à la place associé sera apprécié au regard notamment des références sur le département ;
- L'inscription dans les dynamiques territoriales et notamment la coordination avec le SIAO 93.

### **I. Critères de sélection du projet**

#### **a. Caractéristiques du projet**

- ***Type de structure envisagée***

Les centres d'hébergement d'urgence (CHU) relèvent du code de l'action sociale et des familles (CASF), notamment ses articles L. 345-2-2 et L. 345-2-3.

**L'objet du présent appel à manifestation d'intérêt porte sur la création ou l'extension de centres d'hébergement d'urgence.** Toute candidature proposant la création d'un autre type de structure sera écartée.

- ***Capacité et typologie de publics et de places***

Les publics pouvant être accueillis dans les centres d'hébergement d'urgence créés à l'occasion du présent appel à manifestation d'intérêt sont les suivants : hommes isolés, femmes isolées, familles monoparentales, couples sans enfants et ménages avec enfants. Ils seront issus des publics actuellement pris en charge à l'hôtel.

**Aucun projet ne pourra proposer d'implantation dans un hôtel déjà utilisé à des fins d'hébergement par le réservataire francilien Delta.** Les candidats devront donc vérifier ce point avant le dépôt du projet.

**Les projets proposant des places en collectif seront priorités,** y compris sur des sites intercalaires mis à disposition gracieusement (notamment par des bailleurs sociaux) pour un temps d'exploitation suffisamment long.

Toutefois, **la captation de places en diffus est également possible** et devra respecter les conditions suivantes :

- **Elle ne pourra être opérée que dans le parc privé** : les projets qui proposeraient la captation de places en diffus dans le parc social seront donc écartés ;
  - **Elle devra donner lieu à l'indication des adresses des places identifiées**, et à défaut, à l'indication des communes d'implantation **ciblées en priorité sur le département de la Seine-Saint-Denis** ;
  - Elle devra être menée en **dehors des quartiers politique de la ville**.
- **Zone d'implantation géographique**

Les candidats devront proposer **uniquement** des projets d'ouverture de places d'hébergement d'urgence **implantés dans le département de la Seine-Saint-Denis**.

- **Date d'ouverture prévisionnelle**

Les candidatures qui proposeront une ouverture dans le courant de l'année 2025 seront privilégiées.

La date prévisionnelle d'ouverture devra impérativement prendre en compte les éléments suivants :

- Pour tous les projets qui impliqueraient des travaux/aménagements : **une évaluation réaliste de leur durée** ainsi que leur prise en compte dans le calendrier d'ouverture prévisionnel ;
- Pour tous les projets en diffus : **une évaluation réaliste de la durée de captation des logements en diffus** ainsi que sa prise en compte dans le calendrier d'ouverture prévisionnel.

**Les candidats répondant à cet AMI s'engagent à respecter la date d'ouverture, ou période d'ouverture (sur deux mois maximum) mentionnée dans leur dossier.**

- **Sollicitation et accord de la collectivité territoriale compétente**

Les centres d'hébergement relèvent du régime de la déclaration prévu à l'article L. 322-1 et suivants du code de l'action sociale et des familles (CASF).

L'obtention d'un accord écrit de la collectivité territoriale compétente sera valorisée dans la notation de la candidature, en particulier pour les structures en collectif.

- **Partenariats**

Les candidatures qui feront apparaître la **présence effective de partenariats** auprès d'acteurs du territoire relevant des secteurs de l'AHJ, de la santé et/ou du médico-social seront valorisées dans la notation.

## **b. Caractéristiques du site et de sa zone d'implantation**

- ***Durée de disponibilité des locaux***

Afin de maintenir et de sécuriser les capacités d'accueil des publics sur le département de la Seine-Saint-Denis, les candidats sont invités à prioriser leurs recherches de sites dont l'occupation peut être durable. **Les candidatures qui pourront garantir une disponibilité des locaux pour une durée supérieure ou égale à trois ans seront privilégiées.**

- ***Accessibilité et équipements du territoire***

Les candidatures seront appréciées en fonction de leur capacité à proposer un site qui bénéficie de modalités de transports en commun à proximité du site avec des fréquences de passage régulières et d'accès aux offres de service.

## **c. Prestations**

Les centres d'hébergement d'urgence (CHU) visent à accueillir en urgence et mettre à l'abri des ménages conformément aux dispositions de l'article L.345-2-2 du CASF.

L'accompagnement social est assuré par une équipe pluridisciplinaire composée de professionnels formés à la prise en charge des personnes en situation de précarité.

Les candidatures seront appréciées en fonction des prestations proposées par la structure, notamment au regard du **ratio d'ETP salariés par place** et du **ratio d'ETP salariés sociaux et sociaux-éducatifs par place**.

En la matière seront valorisées les candidatures proposant **un accompagnement social global adapté au public ciblé** et permettant d'engager une démarche favorisant l'insertion vers l'emploi et l'accès au logement de droit commun ou adapté.

## **d. Coût à la place**

La candidature devra faire **figurer le montant total de la subvention sollicitée en année pleine** ainsi que **le coût à la place par jour du projet**.

Le coût du projet sera évalué au regard des prestations proposées par rapport au public accueilli ainsi que des caractéristiques et de l'implantation territoriale du site, et en tenant compte de l'objectif global de meilleure maîtrise des coûts conformément aux principes édictés par l'instruction du 26 mai 2021.

Pour permettre aux candidats de mieux appréhender les référentiels existants, les coûts médians 2023 sur le département de la Seine-Saint-Denis<sup>2</sup> des CHU en diffus et en regroupé sont les suivants :

|        |          |
|--------|----------|
| Diffus | Regroupé |
| 35 €   | 40 €     |

---

<sup>2</sup> Les données sont issues de l'ENC 2023

Le dossier devra également comporter un indicateur de coût au m<sup>2</sup> du foncier mobilisé pour le projet. A ce titre, les candidats pourront utilement se référer aux arrêtés pris pour l'encadrement des loyers sur les territoires de Plaine Commune et d'Est Ensemble. Les candidats pourront trouver des informations sur les sites suivants :

<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plaine-commune/>

<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/est-ensemble/>

## Modalités de candidature

### I. Calendrier de l'appel à manifestation d'intérêt

| Echéances  | Date limite                           |
|--|---------------------------------------|
| Publication de l'appel à manifestation d'intérêt | 12 mai 2025                           |
| Date limite de dépôt de candidatures             | 12 juin 2025 23h59 (heure de Paris)   |
| Notification des résultats                       | A compter du 15 juillet 2025          |
| Ouverture des places                             | Dans le respect du calendrier proposé |

### II. Modalités de dépôt des candidatures

Chaque site proposé devra donner lieu au dépôt **d'un dossier de candidature complet** comme suit :

- Le formulaire de candidature complété sur la plateforme démarches simplifiées ;
- Un budget prévisionnel conforme au cadre normalisé (cf. annexe 1) ;
- La fiche projet dûment complétée (cf. annexe 2) ;
- Un calendrier de mise en œuvre intégrant la montée en charge du dispositif ;
- Une description du projet détaillant les modalités d'accompagnement et les partenariats envisagés.
- Une note architecturale décrivant tous les espaces de vie, précisant notamment le nombre de m<sup>2</sup> total et par pièces ainsi que le coût au m<sup>2</sup>, et les d'aménagements de l'espace.

Dans le cas où un même organisme gestionnaire proposerait plusieurs sites, un dossier par site est attendu.

**Le dépôt des candidatures devra être réalisé sur le site internet « Démarches simplifiées » à l'adresse suivante : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/appel-a-manifestation-d-interet-relatif-a-la-recon>**

Un accusé de réception automatique du dossier de candidature reçu sera adressé au candidat.

**Les candidatures étant instruites au fil de l'eau, elles devront être déposées dès que possible sans attendre la clôture de l'appel à manifestation d'intérêt.**

Les dossiers incomplets ou parvenus dans un autre format que via le site susvisé (ex. format papier ou par courriel) ou après la date limite de dépôt des candidatures, soit après le 12 juin 2025 minuit, ne seront pas recevables.

### III. Modalités d'instruction

Les dossiers incomplets ou parvenus en dehors de la plateforme démarches simplifiées (ex. format papier ou par courriel) ou après la date limite de dépôt des candidatures, soit après le 12 juin 2025 minuit, ne seront pas recevables.

Les dossiers reçus conformément aux modalités de dépôt et de composition du dossier décrit ci-dessus à la date de clôture seront analysés sur le fond du projet, en fonction des critères d'éligibilité suivants :

| Thèmes  | Critères   | Cotation |            |
|---|--|----------|------------|
| <b>Caractéristiques et fonctionnement du projet</b> | Présentation du porteur : expérience et connaissance du territoire   | 10       | <b>50</b>  |
|   | Description de l'accompagnement envisagé et des spécificités éventuelles en fonction du public cible   | 15       |            |
|   | Partenariats engagés et prévus pour mener à bien l'accompagnement et le suivi des personnes concernées   | 10       |            |
|   | Coordination envisagée avec le SIAO 93 pour la gestion des places et le suivi des personnes concernées   | 10       |            |
|   | Projet validé par la collectivité territorialement compétente  | 5        |            |
| <b>Moyens humains</b>                               | Ressources humaines allouées au projet   | 10       | <b>15</b>  |
|   | Modalités de gestion et de management du projet (organigramme, formations prévues, appui du siège de l'association...)                         | 5        |            |
| <b>Moyens matériels et architecturaux</b>           | Description du site comprenant la typologie des chambres, des sanitaires, des espaces de vie collectifs ainsi que tous les aménagements prévus | 15       | <b>15</b>  |
| <b>Moyens financiers</b>                            | Cohérence et sincérité du budget présenté et montant du coût à la place au regard des références départementales                               | 10       | <b>10</b>  |
| <b>Calendrier</b>                                   | Calendrier de mise en œuvre précisant la période de montée en charge (sur deux mois maximum)   | 10       | <b>10</b>  |
|   |  |          | <b>100</b> |

Les projets seront examinés au fil de l'eau puis sélectionnés par la DRIHL de Seine-Saint-Denis. Les résultats seront notifiés à compter du 15 juillet 2025 et publiés à cette date sur le site internet de la DRIHL Ile-de-France et sur celui de la préfecture de Seine-Saint-Denis.

#### **IV. Contacts et informations complémentaires**

Pour toute demande d'éléments complémentaires, les candidats peuvent solliciter les services de la DRIHL de Seine-Saint-Denis à l'adresse suivante : [shal.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:shal.udhl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr)

Cet avis est consultable et téléchargeable sur les sites internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement et de la préfecture du 93 :

[www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/)

<https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/>

Annexe 1 : Format du budget à annexer au dossier

| CHARGES   |  | Montant | PRODUITS   |  | Montant |
|---|--|---------|--|--|---------|
| CHARGES DIRECTES  |  |         | RESSOURCES DIRECTES  |  |         |
| 60 - Achats   |  |         | 70 - Vente de produits finis, de marchandises, prestations de services                           |  |         |
| Achats matières et fournitures                                |  |         | 73 - Concours publics  |  |         |
| Autres fournitures  |  |         | 74 - Subventions d'exploitation <sup>2</sup>   |  |         |
|   |  |         | Etat : préciser le(s) ministère(s), directions ou services déconcentrés sollicités cf. 1ère page |  |         |
| 61 - Services extérieurs                                      |  |         |  |  |         |
| Locations   |  |         |  |  |         |
| Entretien et réparation                                       |  |         |  |  |         |
| Assurance   |  |         | Conseil-s Régional(aux) :  |  |         |
| Documentation   |  |         |  |  |         |
|   |  |         |  |  |         |
| 62 - Autres services extérieurs                               |  |         | Conseil-s Départemental (aux) :  |  |         |
| Rémunérations intermédiaires et honoraires                    |  |         |  |  |         |
| Publicité, publication  |  |         |  |  |         |
| Déplacements, missions  |  |         | Communes, communautés de communes ou d'agglomérations:   |  |         |
| Services bancaires, autres                                    |  |         |  |  |         |
| 63 - Impôts et taxes  |  |         |  |  |         |
| Impôts et taxes sur rémunération                              |  |         |  |  |         |
| Autres impôts et taxes  |  |         | Organismes sociaux (CAF, etc. détailler) :   |  |         |
| 64 - Charges de personnel                                     |  |         | Fonds européens (FSE, FEDER, etc.)   |  |         |
| Rémunération des personnels                                   |  |         | L'agence de services et de paiement (emplois aidés)  |  |         |
| Charges sociales  |  |         | Autres établissements publics  |  |         |
| Autres charges de personnel                                   |  |         | Aides privées (fondation)  |  |         |
| 65 - Autres charges de gestion courante                       |  |         | 75 - Autres produits de gestion courante   |  |         |
|   |  |         | 756. Cotisations   |  |         |
|   |  |         | 758. Dons manuels - Mécénat  |  |         |
| 66 - Charges financières                                      |  |         | 76 - Produits financiers   |  |         |
| 67 - Charges exceptionnelles                                  |  |         | 77 - Produits exceptionnels  |  |         |
| 68 - Dotations aux amortissements, provisions et engagements  |  |         | 78 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions                                    |  |         |
| 69 - Impôt sur les bénéfices (IS); Participation des salariés |  |         | 79 - Transfert de charges  |  |         |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                      |  |         | <b>TOTAL DES PRODUITS</b>  |  |         |
| Excédent prévisionnel (bénéfice)                              |  |         | Insuffisance prévisionnelle (déficit)  |  |         |
| <b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE<sup>3</sup></b>        |  |         |  |  |         |
| 86 - Emplois des contributions volontaires en nature          |  |         | 87 - Contributions volontaires en nature   |  |         |
| 860 - Secours en nature                                       |  |         | 870 - Dons en nature   |  |         |
| 861 - Mise à disposition gratuite de biens et services        |  |         | 871 - Prestations en nature  |  |         |
| 862 - Prestations   |  |         |  |  |         |
| 864 - Personnel bénévole                                      |  |         | 875 - Bénévolat  |  |         |
| <b>TOTAL</b>  |  |         | <b>TOTAL</b>   |  |         |

<sup>1</sup> Ne pas indiquer les centimes d'euros.

<sup>2</sup> L'attention du demandeur est appelée sur le fait que les indications sur les financements demandés auprès d'autres financeurs publics valent déclaration sur l'honneur et tiennent lieu de justificatifs.

<sup>3</sup> Le plan comptable des associations, issu du règlement CRC n° 2018-06, prévoit a minima une information (quantitative ou, à défaut, qualitative) dans l'annexe et une possibilité d'inscription en comptabilité, mais « au pied » du compte de résultat ; voir notice.

Annexe 2 : Fiche à compléter et à joindre au dossier : création de places d'hébergement d'urgence

|  |       |   |            |
|--|-------|---|------------|
|   |       | <b>Direction Régionale et Interdépartementale<br/>de l'Hébergement et du Logement</b> |            |
| <b>PRÉFET<br/>DE LA SEINE-<br/>SAINT-DENIS</b>   |       |   |            |
| <i>Liberté<br/>Égalité<br/>Fraternité</i>  |       |   |            |
| <b>DÉCLARATION DE CRÉATION DE<br/>PLACES D'HÉBERGEMENT D'URGENCE</b>   |       |   |            |
| <p>En vertu des articles L. 322-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles, toute personne physique ou morale privée désireuse d'héberger, à titre gratuit ou onéreux, des adultes dans un établissement qui ne relève pas du régime d'autorisation doit en faire préalablement la déclaration auprès de l'Unité Départementale de la DRIHL de Seine-Saint-Denis.</p> |       |   |            |
| <p>Tout changement essentiel dans l'activité, l'installation, l'organisation ou le fonctionnement du dispositif intéressant l'un des points mentionnés dans cette déclaration doit faire l'objet d'un avenant à la déclaration initiale.</p>   |       |   |            |
| Organisme  |       |   |            |
| Contact association  | Nom : | Tél :   | Courriel : |
| Contact financier  | Nom : | Tél :   | Courriel : |
| Contact direction structure  | Nom : | Tél :   | Courriel : |
| Adresse structure  |       |   |            |

|                                       |                               |                 |          |                      |        |
|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------|----------|----------------------|--------|
| CP / Commune                          |                               |                 |          |                      |        |
| Validation des services de la commune | OUI                           |                 |          | NON                  |        |
|                                       | Élu contacté :                |                 |          |                      |        |
| Nombre de places au total             |                               |                 |          |                      |        |
| Typologie de places                   | Hommes isolés                 | Femmes isolées  | Familles | Couples              | Autres |
|                                       |                               |                 |          |                      |        |
| Modalité d'hébergement                | Collectif                     |                 |          | Diffus               |        |
|                                       |                               |                 |          |                      |        |
| Coût de l'action                      | Coût de fonctionnement annuel |                 |          | Coût à la place/jour |        |
|                                       |                               |                 |          |                      |        |
| Modalité d'occupation du site         | Bailleur privé                | Bailleur social |          | Titre gracieux       |        |
|                                       |                               |                 |          |                      |        |
| Date d'ouverture du site              |                               |                 |          |                      |        |
| Date de fermeture prévue du site      |                               |                 |          |                      |        |
| Description de l'action               |                               |                 |          |                      |        |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
|                             |  |
| Date et visa de l'opérateur |  |

**CADRE RÉSERVÉ A L'ADMINISTRATION**

|  |        |
|--|--------|
| Instruction des services DRIHL:  | Avis : |
| Vérification de l'adresse auprès du service lutte contre l'habitat indigne |        |
| Vérification adresse auprès des services ARS                               |        |
| Taux d'équipement sur la commune :   |        |

|   |                     |  |
|---|---------------------|--|
| Moyenne<br>départementale :   |                     |  |
| Avis préfet : <ul style="list-style-type: none"><li>• Favorable</li><li>• défavorable</li></ul> | Date et signature : |  |