

Marché Public d'Etudes



**Communauté d'Agglomération du Calaisis
76 boulevard Gambetta
62101 CALAIS**

***Assistance à maîtrise d'ouvrage relative à l'élaboration le
plan partenarial de gestion de la demande de logement
social de la Communauté d'Agglomération Cap Calaisis
Terre d'Opale***



Assistance à Maitrise d'Ouvrage

Cahier des Charges

1- LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP CALAISIS TERRE D'OPALE

1-1 Le territoire

La Communauté d'Agglomération Cap Calaisis Terre d'Opale est une intercommunalité créée le 1^{er} janvier 2001 comptant 95 601 habitants (*INSEE, 2013*) et regroupant 5 communes : Calais, Coquelles, Coulogne, Marck et Sangatte. Elle possède deux quartiers prioritaires de la politique de la ville : le Beau-Marais et le Fort-Nieulay/Cailloux-Saint-Pierre, tous deux situés à Calais. Elle est au cœur du Pays du Calaisis.

Le Pays du Calaisis regroupe trois communautés de communes et la Communauté d'Agglomération Cap Calaisis, qui représente 62% de la population du Pays, lequel porte le Schéma de Cohérence Territoriale adopté le 28 juin 2013. Au sein du Pays du Calaisis, la Communauté d'Agglomération Cap Calaisis Terre d'Opale a un rôle de centralité du bassin d'habitat tant du point de vue démographique (près de deux tiers de la population du Pays) qu'en termes d'équipements et services à la population.

Territoire maritime, l'agglomération est un carrefour de communication. Située à la jonction des autoroutes A16 (Paris-Dunkerque), A26 (Calais-Reims) et du tunnel sous la Manche (Paris-Londres), Cap Calaisis est à moins de trois heures de Londres, Paris et Bruxelles par la route et une heure trente par le TGV ou l'Eurostar.

Le territoire du Calaisis dispose d'une trame ferroviaire développée : l'agglomération est desservie par deux gares TER localisées à Calais (gare Centre et gare des Fontinettes située à proximité du quartier du Fort Nieulay), d'une halte ferroviaire située au sud du quartier du Beau-Marais reliant Calais à Dunkerque en trente minutes (cinq allers-retours par jour) et d'une gare TGV située dans la commune de Fréthun.



1-2 Le parc locatif social de l'Agglomération ¹

1-2-1 Le Parc locatif social

Le parc locatif social, sur le territoire communautaire se compose de 11 537 logements inscrits dans le patrimoine de 3 principaux bailleurs qui représentent 93% du Parc au 01 janvier 2015 :

- L'OPH de Calais (6 808 logements)
- Habitat 62/59 PICARDIE (3 367 logements)
- Logis 62 (582 logements)

Ce parc locatif social est inégalement réparti sur le territoire :

- 88% de l'offre sociale est située à Calais :

¹ Données statistiques issues de l'Observatoire de l'Habitat 2016 (Villes de France) et du Porter à Connaissance de l'Etat

	Calais	Coquelles	Coulogne	Marck	Sangatte
Nombre de logements sociaux	10 228	148	221	523	417
Répartition des logements sociaux de la CAC	88.6%	1.3%	1.9%	4.5%	3.6%

- Concentration particulière de logements sociaux de la ville centre dans les quartiers du Beau-Marais et du Fort-Nieulay

	CALAIS					
Part de logements sociaux par bassin de vie	Calais Nord	St-Exupéry/Virval	Mivoix	Centre-Ville	Nouvelle-France	Cailloux
	4%	4%	11%	18%	20%	21%
	Petit Courgain	Pont du Leu	Plage	Fort Nieulay	Beau Marais	
	25%	29%	31%	62%	74%	

- Deux communes font l'objet d'un plan triennal de rattrapage de l'objectif de 25% de logements d'ici 2025 : Coulogne et Marck.

	Calais	Coquelles	Coulogne	Marck	Sangatte
Part de logements sociaux par commune	30%	20%	10%	11%	23%

65.2% du parc de logement social sur le territoire de l'Agglomération est de typologie 3 ou 4. Cette offre de logement correspond relativement aux demandes (55,33%). Néanmoins on observe une forte tension sur les petits logements – Type 1 et 2- qui représentent près de 40% des demandes pour seulement 20% du parc de logements.

Le territoire du Calais observe une augmentation de son parc de logements vacants (+2.3 points entre 2005 et 2014). Au 1^{er} Janvier 2014, selon FILOCOM, le taux de vacance dans le logement social s'élève à 5 % sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Calais et à 5.5% dans la ville centre. Ce taux est supérieur à la moyenne régionale (3%).

Le parc de logement social sur le territoire est assez ancien : 65% du parc social de l'agglomération a été construit avant 1975. Selon les données RPLS 2013, on peut fixer l'année moyenne du parc social à 1983. Plus que la question de la consommation énergétique des logements HLM (87% des logements locatifs sociaux sur Calais sont en classe DPE D), c'est celle de l'adaptabilité des logements pour les personnes âgées qui se pose. En effet, cette population représentant près de 20% de la population de l'EPCI est généralement peu mobile et possède de faibles ressources. Par conséquent, elles peuvent difficilement accéder à un logement plus récent, adapté ou adaptable en raison d'un loyer et de charges plus élevés que leurs dépenses de logement actuelles.

Cette problématique s'étend d'ailleurs à l'ensemble des locataires qui souhaitent évoluer dans son parcours résidentiel. Certains locataires ne peuvent accéder aux constructions récentes et/ou celles liées à l'ANRU car les loyers sont plus élevés qu'auparavant et les charges ne sont plus incluses dans les loyers. Ainsi, cela augmente le coût global des logements pour les familles et les bloque dans leur parcours résidentiel.

1-2-2 Les demandeurs de logement locatif social

Au 31 Décembre 2015, 3 620 demandes de logements étaient comptabilisées sur l'EPCI. Le taux de pression sur l'agglomération de 3,1 demandes pour une attribution est inférieur aux taux national (3,66), mais supérieur à celui du département (2,5). Il existe cependant des disparités selon les communes liées notamment au type et à la typologie de logements (logement individuel, grande typologie, PMR ...).

Des disparités existent également concernant le taux de satisfaction de la demande sur une année : il est de 34% sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis mais peine à dépasser les 24% dans les autres communes. Cela s'explique notamment par un volume de logements différents selon les communes de l'agglomération.

Une large part des demandes de logement social (49%) est liée à des demandes de mutation internes en 2015.

On observe d'ailleurs un turn-over important dans le parc social : 49% des ménages occupent leur logement depuis moins de 5 ans.

o La composition familiale

Les demandeurs de logement social sur l'agglomération sont majoritairement des personnes isolées (40%). Les familles monoparentales représentent 25% des demandeurs de logement social.

o L'activité des demandeurs

On observe autant de personnes actives que classées dans la catégorie « autre » (au foyer, invalidité) parmi les demandeurs de logement social (30%). Les personnes touchées par le chômage représentant 25% des demandeurs de logement sur l'agglomération.

o Les revenus des demandeurs

Le territoire est marqué par une paupérisation des demandeurs :

- o 66% des ménages du parc social ont un revenu par unité de consommation inférieur à 60% du plafond HLM
- o 60% des emménagés récents ont un revenus par UC inférieur au seuil de bas revenus

Compte tenu de leur nombre de logements locatifs sociaux et de leurs caractéristiques (nature, loyer, et ancienneté du logement, défaut d'attractivité ...), les quartiers du Beau-marais, du Fort-Nieulay et de Schweitzer (Marck) accueillent plus largement les locataires avec de faibles ressources et connaissent ainsi une paupérisation plus rapide de leur population.

1-2-3 Les lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement des demandeurs sur le territoire

La Communauté d'Agglomération ainsi que les 5 communes membres n'interviennent pas dans l'enregistrement des demandes. Ainsi, ce sont les organismes bailleurs qui se chargent aujourd'hui de cet enregistrement.

On recense trois services enregistreurs sur le territoire de Cap Calaisis Terre d'Opale. Il s'agit de :

- o L'OPH de Calais, 16 Quai de la Gendarmerie – 62100 CALAIS
- o HABITAT 62/59 PICARDIE, 34 Boulevard Lafayette – 62100 CALAIS
- o LOGIS 62, 430 Boulevard du Parc - 62231 COQUELLES

ACTION LOGEMENT NORD (430 Boulevard du Parc - 62231 COQUELLES) intervient dans l'enregistrement de la demande de logement social des salariés des entreprises cotisantes.

Depuis le premier semestre 2015, il n'est plus obligatoire de se déplacer au guichet pour enregistrer sa demande de logement social. En effet, les demandeurs peuvent désormais enregistrer leur première demande en ligne sur le site internet www.demande-logement-social.gouv.fr et y déposer leurs justificatifs. Depuis décembre 2013, ce portail permettait déjà de renouveler en ligne sa demande de logement.

Néanmoins, la pratique se développe timidement sur le territoire et est socialement différenciée. Outre la question de la fracture numérique, c'est essentiellement la forte culture du vis-à-vis et le besoin de contact qui expliquent l'utilisation discrète de cette procédure en ligne sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis.

1-3 Le programme de rénovation urbaine (PRU) et le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU)

La convention PRU a été signée le 09 Janvier 2007 afin de donner un nouveau visage au quartier du Beau-Marais avec la refonte des secteurs Gauguin-Matisse et Marinot.

- Synthèse des Opérations réalisées dans le quartier du Beau-Marais, dans le cadre du PRU, concernant l'habitat :
 - Démolition de plus de 600 logements ;
 - Reconstruction de plus de 500 logements;
 - Résidentialisation de 4 collectifs ;
 - 450 ménages relogés
 - Création de 5 équipements de proximité ;

Depuis décembre 2014, les quartiers du Beau-Marais et du Fort Nieulay font partis de la liste des 200 quartiers d'intérêt national, adoptée par le Conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU, qui bénéficieront du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2014-2024.

1-4 Une agglomération engagée dans de nombreux projets concernant le logement

A l'échelle de l'agglomération :

- **Ecoquartier de Coulogne**

Le projet est porté par la commune de Coulogne et vise la construction à terme d'environ 600 logements dont 33% de logements locatifs sociaux.

- **Ecoquartier du Golf à Sangatte**

Le projet est porté par la commune de Sangatte et vise la construction d'un nouveau golf sur 120ha et de 270 logements dont 90 villas et 230 logements touristiques. Le projet doit aboutir à l'horizon 2022. Il est porté par une ZAC et un aménageur.



1-5 La politique d'habitat communautaire

▪ Le Programme Local de l'Habitat 2011-2016

La Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale a adopté le 21 Novembre 2013 son Programme Local de l'Habitat.

L'ensemble des orientations du Programme Local de l'Habitat tournent autour d'un objectif de regain d'attractivité de l'agglomération, tout en assurant une nécessaire solidarité à l'égard des populations les plus fragiles du territoire.

Les 7 orientations proposées par le PLH sont les suivantes :

- ✓ Stimuler l'attractivité résidentielle du territoire
- ✓ Territorialiser les ambitions de construction neuve de manière à assurer un équilibre entre les communes
- ✓ Revaloriser l'offre d'habitat du centre-ville de Calais
- ✓ Mettre en mouvement l'offre locative sociale existante
- ✓ Réaffirmer un principe de solidarité à l'égard de l'ensemble des ménages les plus fragiles :
 - Continuer de répondre aux besoins des ménages précarisés
 - Continuer de répondre aux besoins des publics spécifiques
- ✓ Affirmer une ambition environnementale pour l'habitat
- ✓ Mettre l'habitat au service du développement économique du territoire

▪ Le Contrat de Ville 2015-2020

Le cadre et les objectifs stratégiques du contrat de ville de la Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale ont été arrêtés le 26 juin 2015 lors de sa signature par l'Etat, Cap Calais Terre d'Opale et la Ville de Calais en y associant la Ville de Marck, le Conseil Régional du Nord Pas-de-Calais, le Conseil Départemental du Pas-de-Calais, l'Education Nationale, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, l'Agence Régionale de Santé du Nord Pas-de-Calais, la Caisse d'Allocations Familiales, l'Office Public de l'Habitat de Calais, Habitat 62/59, Logis 62, l'Agence Régionale de l'Habitat et Pôle Emploi.

L'ensemble de ces 17 signataires se sont réunis autour de 2 enjeux prioritaires qui guident le Contrat de Ville du territoire du Calais :

- Accompagner les parcours d'inclusion sociale
- Renforcer l'attractivité des territoires dont l'amélioration du cadre de vie décliné en 5 objectifs :
 - ✓ Faciliter la desserte des quartiers aux différents modes de transports et favoriser la liaison avec les autres quartiers de la commune de Calais
 - ✓ Travailler sur la signalétique des quartiers pour améliorer le repérage des habitants et des visiteurs
 - ✓ Ouvrir les quartiers sur les espaces environnants pour les désenclaver
 - ✓ Favoriser le « vivre-ensemble » en proposant des espaces de repos, de jeux et de promenade de qualité
 - ✓ Clarifier les domanialités pour en donner un usage clair
 - ✓ Renforcer les démarches de la GUSP notamment l'association des habitants dans la conception et l'aménagement des espaces afin de favoriser une meilleure appropriation des projets par les habitants.

▪ **La Conférence Intercommunale du Logement**

Par délibération en date du 31 Août 2015, la Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale a créé une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) afin de mettre en œuvre les nouvelles compétences qui lui sont confiées en matière d'attribution des logements sociaux. L'article 97 de la loi ALUR rend les CIL obligatoire pour les EPCI ayant un PLH approuvé et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville.

Elle constitue un cadre de gouvernance partenariale qui pilote les politiques locales des attributions, en lien étroit avec la gestion de la demande.

La CIL est composée de trois instances :

- La Conférence Plénière
- Le Comité de Pilotage
- Le Comité Technique et le cas échéant, des commissions spécialisées.

A travers ces groupes de travail, la CIL adopte les orientations stratégiques en matière d'attribution, élabore la convention Intercommunale d'équilibre territorial (CIET) et est associé au suivi du Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et de l'information du demandeur (PPGDID).

La CIL d'installation s'est tenue le 25 Mai 2016 et le règlement intérieur a été validé lors de la seconde CIL du 06 Octobre 2016.

Lors de cette seconde séance plénière, la possibilité de devenir guichet d'enregistrement a été présentée, tout comme le Système National d'Enregistrement (S.N.E.). La question des PLA1 et de leur répartition sur le territoire de l'agglomération a soulevé de nombreux débats.

▪ **La Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET)**

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine précise en son article 8 que « dès lors que le contrat de ville est élaboré sur des territoires comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, le représentant de l'Etat dans le département, les communes signataires et l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il est compétent en matière d'habitat, concluent avec le département, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire intercommunal et les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction titulaires de droits de réservation sur ce patrimoine une convention intercommunale qui définit, en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du contrat de ville :

1. Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles L. 300-1 et L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ; ces objectifs sont fixés en fonction du critère de revenu mentionné au 2° du I de l'article 5 de la présente loi et des engagements pris en matière de relogement des personnes relevant des accords collectifs prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation ;
2. Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;

3. Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention. »

Une mission d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour son élaboration et sa mise en place est lancée depuis septembre 2015. Aujourd'hui les deux premières parties de sa mission ont été effectuées :

- ✓ La réalisation d'un diagnostic territorial
- ✓ La définition de 16 grandes orientations données collectivement au niveau du territoire pour répondre à cet enjeu de mixité et d'équilibre:
 - Définir localement la notion de la mixité sociale,
 - Déconcentrer l'offre locative sociale en dehors du Beau-Marais et du Fort-Nieulay,
 - Prendre en compte la situation démographique du Calaisis dans les objectifs de production de logements sociaux,
 - Enrayer la concurrence entre parc social et parc privé de moindre qualité,
 - Travailler sur le stock de logements,
 - Pouvoir définir une politique d'attribution commune à l'ensemble des bailleurs sociaux sous forme de document cadre,
 - Mettre en place un réseau de lieux d'information des demandeurs mutualisé,
 - Simplifier et harmoniser les processus d'enregistrement des demandeurs
 - Qualifier et affiner la demande grâce à de premiers entretiens,
 - Posséder des outils de connaissance et de diffusion de l'information,
 - Travailler sur l'offre de logement et l'offre de service,
 - Améliorer la communication autour des quartiers les plus fragiles,
 - Proposer des événements à rayonnement large et une offre de service continue,
 - S'assurer de la présence de structure d'accompagnement auprès des familles,
 - Renforcer le maillage entre acteurs,
 - Multiplier les vecteurs de repérage dès l'attribution de logements.

Afin de laisser le Protocole de Préfiguration se dérouler une pause a été marquée par le cabinet d'études. Cela permettra de se nourrir des études urbaines et de leurs conclusions.

▪ **Le Protocole de Préfiguration**

Le protocole de préfiguration est la première étape de contractualisation du projet de renouvellement urbain du Beau-Marais et du Fort-Nieulay. Il va permettre de déterminer les grandes orientations et les grands objectifs de la convention NPNRU. Des études seront également menées pour gagner en cohérence urbaine, sociale ou architecturale et pour préciser leur faisabilité opérationnelle et les modalités de celle-ci.

Plusieurs études stratégiques sont donc envisagées :

- L'étude urbaine et stratégique au Beau-Marais et au Fort-Nieulay qui vise à l'élaborer une stratégie territoriale, sociale et urbaine pour ces deux quartiers cohérente avec les projets en cours ou à venir.
- L'étude stratégique habitat à l'échelle intercommunale qui interrogera l'équilibre global de l'offre d'habitat à l'échelle de l'Agglomération du Calaisis et l'adéquation entre l'offre et les besoins.
- L'étude économique et commerciale a pour but d'analyser les leviers pour assurer le maintien et le développement de l'appareil économique et commercial existants dans ces quartiers et à apporter des solutions de développement en matière d'insertion professionnelle de ses habitants.

2- RAPPEL DU CONTEXTE DU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET DE L'INFORMATION DU DEMANDEUR

La loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dit loi ALUR) modifie en profondeur la gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution des logements sociaux.

Elle impose à la Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale de nouvelles mesures applicables :

- La mise en place d'un service d'information et d'accueil des demandeurs,
- L'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs,
- La mise en place d'un dispositif de partage de la gestion de la demande.

Parallèlement, à l'échelle nationale, le Système National d'Enregistrement (SNE) évolue permettant :

- L'enregistrement en ligne,
- Le « dossier unique »,
- La gestion partagée de la demande,
- Le droit à l'information sur la procédure, l'offre et la demande de logement social,
- Le droit à l'information du demandeur sur l'avancement de son dossier.

Les bailleurs sociaux en région Nord Pas de Calais ont également engagé un travail préparatoire à la réforme pouvant servir de base à la détermination des objectifs d'attribution.

Par délibération en date du 31 Mars 2016, la Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale a prescrit l'élaboration d'un Plan Partenarial de gestion de la demande et de l'information du demandeur.

3- OBJECTIF DE L'ETUDE

Dans ce contexte de changement important et dans le cadre de ses compétences en matière d'habitat, la Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale souhaite se faire accompagner sous la forme d'une mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du plan partenarial de Gestion de la demande de logement social et de l'information des demandeurs.

4- CONTENU DE L'ETUDE

La présente consultation vise à recruter un prestataire afin d'accompagner la Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale dans l'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Il aura pour objectif, outre le suivi des évolutions législatives et réglementaires et l'analyse de leurs implications et les enjeux d'application locale, de :

- 1) **Approfondir les premières orientations de la gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur sur le territoire de l'Agglomération** qui ont émergé lors du diagnostic de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial.
- Ces orientations sont au nombre de cinq :

➤ *Définir une politique d'attribution commune à l'ensemble des bailleurs sociaux sous forme de document cadre dans lequel on retrouve les obligations légales, les particularités propres au territoire et les orientations définies par la CIL.*

Cette politique d'attribution serait applicable lors des Commissions Attributions Logement. Cela impliquerait de refonder ensemble les procédures et outils d'attributions actuellement différents selon les bailleurs sociaux.

➤ *Mettre en place un réseau de lieux d'information des demandeurs mutualisé.*

Aujourd'hui, il existe une multitude de lieux d'informations avec des pratiques spécifiques à chaque bailleur. L'idée serait alors de travailler sur du réseau avec une « tête de réseau » qui soit « centre de ressources ». Cette tête de réseau diffuserait une information globale et commune aux acteurs concernés, qui transmettront à leur tour ces mêmes informations.

➤ *Simplifier et harmoniser les processus d'enregistrement des demandeurs actuellement différents selon les bailleurs sociaux.*

➤ *Qualifier et affiner la demande grâce à de premiers entretiens.*

➤ *Posséder des outils de connaissance et de diffusion de l'information.*

Constitution d'un outil de type « référentiel » qui permettrait de recenser les informations courantes sur le parc de logement social de l'agglomération, les questions les plus fréquentes, et de fournir une information maîtrisée, homogène et stable quel qu'en soit le lieu de délivrance.

En considération de la configuration du territoire, l'échelle du bassin de vie (cf. Annexe) est celle privilégiée pour la réalisation de ces objectifs.

Au regard des obligations légales et futures (« Loi Egalité Citoyenneté ») et notamment l'objectif de 25% de relogement des ménages les plus fragiles hors QPV, l'accompagnement social de ces ménages ne doit pas être occulté dans la réalisation de ce premier objectif. Ainsi une attention particulière devra être portée sur :

- *La présence de structure d'accompagnement auprès des familles les plus fragilisées*
- *Le renforcement du maillage entre les acteurs*
- *La multiplication des vecteurs de repérage*

Dans ce cadre, il est également important de mieux former et informer les travailleurs sociaux et agents de la collectivité et organismes pour faciliter leur compréhension de la réforme.

- 2) **Elaborer et rédiger avec la Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale et les partenaires associés un projet de plan à présenter au Conseil Communautaire et à la CIL.** Le prestataire devra définir le contenu, les dispositifs et outils attendus ainsi que fournir un appui à la mise en œuvre de ces dispositifs particuliers, notamment le service d'accueil.

Conformément aux décrets en vigueur, le Plan devra comporter :

- « les conditions locales d'enregistrement de la demande de logement social et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement ;
- Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception ;
- Les fonctions assurées par le dispositif de partage de la connaissance et de la gestion de la demande ;
- Les modalités de la qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens à mobiliser pour y parvenir
- Les méthodes d'estimation du délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir l'attribution d'un logement locatif social ;
- Les règles communes quant au contenu et aux modalités de l'information délivrée aux demandeurs ;
- La configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social, dont le ou les lieux d'accueil communs et les moyens mis en commun pour les créer et les gérer, en précisant la liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil des demandeurs de logement, les lieux d'accueil ouverts au public, les missions minimales remplies par l'ensemble de ces lieux, ainsi que la répartition des tâches (s'il y a lieu) entre le ou les lieux d'accueil communs et les autres lieux d'accueil et leur localisation (voir les expériences menées ailleurs) ;
- La liste des situations des demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner ;
- Les méthodes permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux ;
- Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées »

Le prestataire devra également accompagner la Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale dans la conduite de la concertation portant sur l'élaboration du plan partenarial en mobilisant les acteurs du territoire. Il est attendu que le prestataire anime certaines instances de concertation et ateliers de travail partenariaux, rencontre les élus afin de recueillir leur point de vue et remarques, et co-anime certaine séance plénière de la conférence intercommunale du logement et comités de pilotage.

ELEMENTS MIS A DISPOSITION DU PRESTATAIRE RETENU :

- Le Programme Local de L'Habitat
- Le Contrat de Ville- téléchargement sur le site internet de l'ARH Nord-Pas-de-Calais : <http://www.hlm-nord-pas-de-calais.org/PDF/centrederesources/Politique%20de%20la%20ville/Contrats%20de%20ville/Contrat%20de%20Ville%20CA%20du%20Calais.pdf>
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) – téléchargement sur le site internet des services de l'Etat dans le Département : <http://www.pas-de-calais.gouv.fr/content/download/19482/135144/file/PDALHPD%20version%20finale%208%20octobre%202015.pdf>
- Le Porter à connaissance transmis par l'Etat

- Le diagnostic préalable et le résultat des études menées dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial
- Le traitement des données statistiques (SNE, RPLS, FILOCOM)
- Les plans stratégiques patrimoniaux des bailleurs (PSP)
- Les conventions d'utilité sociale des bailleurs (CUS)
- Les politiques d'attribution et les règlements intérieurs des commissions d'attribution des logements des bailleurs
- Les données sur la Ville de Calais et l'EPCI issues de l'Observatoire de l'Habitat
- Les études de l'Observatoire de Cap Calais Terre d'Opale
- L'étude sur les dynamiques immobilières calaisiennes (2015)
- Le diagnostic du quartier du Fort Nieulay (2016)
- L'étude de marché ZAC des Tullistes (2016)
- La Charte Départementale Nord et Pas-de-Calais des règles de mise en œuvre du « dossier unique » définie au niveau de l'ARH Nord-Pas-de-Calais
- Les entretiens menés avec les bailleurs sociaux et réservataires de logement par le Service Habitat
- Les comptes rendus des Comités Technique Peuplement Relogement²

La majorité des documents sera fournie par la Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale et le Service Habitat de la Ville de Calais. Au besoin, le prestataire réalisera des investigations pour obtenir des données complémentaires.

5- COMPETENCES ATTENDUES DE L'EQUIPE

5-1 Qualification de l'équipe pluridisciplinaire

- Analyse et traitement de données statistiques
- Connaissances précises du fonctionnement du parc social et de ses acteurs
- Connaissance du fonctionnement des processus d'attribution de logements sociaux
- Connaissances des politiques de peuplement
- Maîtrise des enjeux relatifs à la mixité sociale
- Expérience dans l'animation de groupes de travail et de comités de pilotage
- Expérience dans l'animation de partenariat institutionnel

5-2 Organisation de l'équipe

Le prestataire s'engage à désigner un chef de projet parmi les membres de son équipe. Il sera l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage, réalisera une part significative de l'étude et sera obligatoirement présent lors des réunions de présentation des travaux au Comité de pilotage.

6- PILOTAGE DE L'ETUDE

6-1 Maître d'ouvrage

La Communauté d'agglomération Cap Calais Terre d'Opale

² Le Comité Technique Peuplement Relogement est un groupe de travail réunissant de façon régulière des partenaires variés (bailleurs sociaux, réservataires, conseil départemental, ccas) et concernés par les questions de peuplement et d'équilibre sur le territoire. Ce groupe est également mobilisé lors des relogements des ménages des opérations de rénovation urbaine.

6-2 Organisation des réunions, pilotage, gouvernance

La préparation et l'animation des réunions, ainsi que la rédaction des comptes rendus seront assurées par le prestataire.

- *Les comités techniques de la CIL*: définition des pistes de travail, propositions sur le contenu du Plan partenarial, animation des échanges
- *Les Comités de Pilotage de la CIL*: des réunions du comité de pilotage devront être organisées à chaque phase importante de l'étude pour présenter l'avancement et le document du Plan Partenarial afin de les valider.
- *La CIL plénière* : restitution et avis sur le document
- *Le Conseil Communautaire et autorité préfectorale* : approbation définitive du document.

Le suivi technique de la mission est assuré par le Service Habitat, référent de la Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale pour la présente mission.

7- FORME DU RENDU

Les rendus attendus se réfèrent aux différentes prestations évoquées ci-dessus. Il s'agit de documents et outils de supports qui permettent de concourir à la bonne réussite de la mission d'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social.

Il s'agit de l'exécution :

- Des comptes rendus des réunions
- Diaporamas de présentation pour l'animation des réunions
- De la création de support étant de véritables outils d'aide à la décision (résumés synthétiques illustrés. Ils seront illustrés de plans, de schémas, de tableaux et de textes en tant que de besoin pour leur bonne compréhension.)
- Les documents cadre et convention d'application

Le rapport final en 5 exemplaires couleurs imprimés en recto-verso dont un non relié.

Tous les documents papiers fournis par le prestataire devront également être rendus aussi sous forme numérique, sous un format et une version compatible avec les logiciels dont dispose Cap Calais Terre d'Opale.

Afin que les documents graphiques puissent être intégrés dans la cartographie existante de l'Agglomération il s'agit de respecter les consignes suivantes :

Après approbation définitive du maître d'ouvrage de l'étude, les documents constitutifs du dossier définitif seront remis en 5 exemplaires papier et un reproductible, ainsi qu'un exemplaire dématérialisé, qui devra être compatible et exploitable selon les spécificités suivantes :

- Tous les documents faisant référence à du texte ou à un tableur seront à fournir au format Windows .doc, .ppt, .xls ou .mdb (access)
- Tous les documents faisant référence à des fichiers rasters (images, photos, carto...) sont à fournir au format .jpg, .tiff ou .ai
- Toutes les données vectorielles sont à transmettre en format SIG (.tab et .mif, ou .mid) et / ou en format AUTOCAD .dxf en Lambert 93 CC50.

- Tous les documents faisant référence à des dessins techniques seront à fournir au format .dwg et .dxf., et devront se conformer à la charte graphique D.A.O. du maître d'ouvrage.
- L'ensemble de ces documents, compatible PC, ne sera en aucun cas protégé.

Lors de la constitution de la version dématérialisée, tous les fichiers correspondant aux différentes phases de l'étude ou du projet seront conformes aux documents papiers intermédiaires, c'est-à-dire aux mêmes caractéristiques de mise en page, police, couleurs, etc...

Le document dématérialisé devra être structuré de manière cohérente et les fichiers devront avoir des noms explicites.

Pour toutes informations complémentaires prendre contact avec le responsable du pôle SIG de la Communauté d'Agglomération du Calaisis.

8- DELAIS ET MODALITES DE PAIEMENT

La Communauté d'Agglomération Cap Calaisis Terre d'Opale souhaite s'appuyer sur une assistance à maîtrise d'ouvrage relative à l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social pour une durée de 06 mois.

Les prestations seront rémunérées par mandat selon la réglementation en vigueur. Le mode de règlement de la personne publique est le virement.

Le délai global de paiement ne pourra 30 jours selon les dispositions de l'article 183 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

Le délai de paiement court à compter de la date de réception de la demande de paiement.