

Direction de l'économie, de l'emploi,  
du travail et des solidarités de Mayotte

Pôle solidarités et insertion

## CAHIER DES CHARGES

Portant création de 240 places d'hébergement d'urgence et d'insertion à  
MAYOTTE

DESCRIPTIF DU PROJET	
NATURE	Centre d'hébergement d'urgence
PUBLIC	Personnes en situation de précarité et de grande exclusion
TERRITOIRE	Mayotte



## PRÉAMBULE

Le présent appel à candidatures vise la création de 240 places en hébergement d'urgence et d'insertion sur site regroupé à Mayotte.

L'habitat en tôle représente environ un tiers du parc à Mayotte, soit 24 000 logements de fortune sur 70 000 logements (INSEE 2012). Ce mode d'habitat provoque des situations d'urgence récurrentes en période de pluies et d'aléas climatiques forts. Ainsi, l'Etat porte une politique forte de résorption de l'habitat indigne / insalubre à Mayotte, qui génère une augmentation considérable des opérations de RHI sur le territoire.

La loi pose comme impératif le relogement des ménages victimes de ces opérations. Pour y répondre de manière efficace, il est nécessaire de privilégier une intervention publique plus large, depuis le traitement du bidonville jusqu'à la construction sur site de nouvelles formes d'habitats. Dans l'intervalle, il y a besoin d'un parc mobilisable rapidement, à proximité du site de destruction et permettant l'accompagnement social global, l'animation sur site et la réinsertion des ménages, or :

- Le parc d'hébergement et de logement accompagné (financement Etat – BOP 177) reste insuffisant aux vues des besoins : 676 places tous dispositifs confondus, seulement 55 places pérennes sur l'hébergement d'urgence et 93 sur l'hébergement d'insertion. Or les besoins sont en priorité sur ces deux parcs d'hébergement ;
- La majorité des places ne sont pas mobilisables rapidement ni modulables géographiquement, avec une concentration sur le chef-lieu de Mamoudzou ;
- Les places actuelles sont parfois peu adaptées aux situations familiales spécifiques (femmes seules avec plusieurs enfants à charge, personnes en situation de handicap, grosses compositions familiales, etc.) ;
- Les produits « logement » dits classiques sont peu accessibles :
  - o Peu de logement social ;
  - o L'accession sociale à la propriété et les aides classiques (AL) ne sont pas accessibles à des ménages ayant des titres de 1 an, qui représentent la majorité des populations sur site.

Dans ce cadre, et à travers le dialogue de gestion de l'année 2020 piloté par la DEETS (ex-DJSCS), l'Etat a ainsi fait remonter le besoin de création de places d'hébergement d'urgence et d'insertion.

Grâce à des financements du ministère du logement, les services de l'Etat ont piloté la création sur Tsoundzou d'un « village relais » expérimental de 30 logements, selon un modèle de construction à coût maîtrisé (maison « TOM ») développé par l'EPFAM. L'objectif est double :

- Permettre du relogement de ménages victimes d'opérations de RHI et de situations d'urgence (aléas naturels, autre) à proximité du site, afin d'éviter les ruptures et de préserver les réseaux d'entraide et de solidarité ;
- Expérimenter l'usage de ces constructions et permettre la vulgarisation d'un type de logement locatif, social ou très social voire d'accession sociale à la propriété.

La DIHAL a donné une suite favorable à la création de ces nouvelles places sur la base d'un coût à la place de 37 € / jour / place, soit 13 505 € à l'année.

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à candidatures portant sur la création de 240 places en hébergement d'urgence et d'insertion constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature doivent se conformer.

## **1. LE CADRE JURIDIQUE**

- Code de l'action sociale et des familles (CASF) : article L.345-2-2 et L.345-2-3 ;
- Code de l'action sociale et des familles (CASF) : article L.322-1 ;
- Loi 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées à Mayotte 2018-2023.

## **2. DEFINITION ET OBJECTIFS DU PROJET**

### **2.1. Objectifs**

**Création de 240 places d'hébergement sur le département de Mayotte – site dit « village relais de Tzoundzou ».**

**La sélection de l'opérateur sera faite pour l'intégralité des 240 places (pas de division du lot).**

#### Définition des prestations attendues

Le « village relais » aura vocation à accueillir, héberger, alimenter et accompagner des ménages qui connaissent de graves difficultés, notamment économiques, familiales, de logement, de santé, ou d'insertion, en vue de les aider à accéder ou recouvrer leur autonomie personnelle ou sociale.

L'objectif est d'offrir à des personnes en difficultés multiples, une offre alternative d'hébergement, conçue autour d'un séjour souple et individualisé. Dans ce cadre, il s'agit de proposer un hébergement et un accompagnement social continu permettant aux ménages de se poser, de se ressourcer et de reconstruire un projet adapté favorisant l'orientation vers des dispositifs de droit commun.

L'hébergement sur le site s'articule avec l'ensemble des dispositifs d'insertion afin de garantir un accompagnement global de la personne et une continuité dans la prise en charge. Il y a donc lieu de mobiliser les partenaires sur chacune des problématiques (santé, alimentation, emploi, formation, etc.). A cette fin, les principaux partenariats qui doivent se nouer autour de la personne accompagnée concernant la santé, les droits, l'insertion sociale et professionnelle devront être formalisés.

### **2.2. Publics cibles**

Les publics visés par le présent appel à projet sont prioritairement les ménages ciblés par les opérations de résorption de l'habitat insalubre et de lutte contre l'habitat illégal, à proximité du site d'implantation du village relais de Tzoundzou II.

La structuration de la population mahoraise est propre au territoire. De fait, le site accueillera principalement des familles, et compte tenu de cette spécificité, une réflexion devra être menée sur les modalités de fonctionnement et d'organisation spatiale des locaux. Le projet d'établissement et le règlement de fonctionnement seront enrichis et modifiés en conséquence afin de clarifier le positionnement institutionnel, introduire l'évolution des pratiques du centre et garantir le droit des usagers.

### 2.3. Equipe pluridisciplinaire

La prise en charge du public s'articulera autour d'une équipe pluridisciplinaire pour pouvoir associer des compétences en matière d'encadrement, d'accompagnement social, d'animation, de services généraux mais également de prévoir des veilleurs de nuit et un temps médical ou paramédical.

Compte tenu – selon les situations – de l'état de santé des personnes accueillies et/ou de leur fragilité, un temps de médecin, d'infirmier et de psychologue pourrait s'avérer indispensable, sous forme de vacations ou d'une intégration plus importante dans la structure. Toutefois, cette question devra être articulée avec le recours à des praticiens de proximité dans le milieu hospitalier ou l'ambulatoire (recours au droit commun) ou via un co-financement (ARS, CSSM).

Le taux d'encadrement devra être précisé dans le projet et le tableau des effectifs des personnels intervenant sera annexé au dossier.

La prise en charge des publics « familles », et notamment des enfants, devra également reposer sur la recherche de partenariats formalisés notamment dans le champ de l'éducation, du soutien à la parentalité, de la santé (pédiatrie, santé maternelle et infantile, PMI), de l'accès aux droits (CSSM notamment), de la formation et de l'insertion par l'activité économique. Une attention particulière sur ce point sera portée aux dossiers présentés.

### 2.4. Orientation

Afin de mieux accueillir et mieux orienter vers le logement, l'Etat a installé dans chaque département un service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO). L'orientation vers le village relais sera donc réalisée exclusivement par le SIAO du département, après une évaluation élaborée par un travailleur social aboutissant à une préconisation de placement dans ce type de structure. Cette préconisation sera réalisée via le logiciel SI-SIAO ou la demande unique d'hébergement / logement adapté.

L'opérateur accueillera ensuite la personne orientée pour réaliser une seconde évaluation. Suite à cet entretien, il décidera, en concertation avec les autorités de l'Etat et conformément aux critères de priorisation définis dans le règlement de fonctionnement de la structure, de l'entrée du bénéficiaire dans la structure ou du rejet de la demande. Le cas échéant, celui-ci devra motiver sa décision de rejet auprès du SIAO et de la DEETS.

### 2.5. Locaux

L'Etat met à disposition de l'opérateur le site dit « village relais » de Tsoundzou II. Il s'agit de constructions réalisées à partir d'un modèle de construction à coût maîtrisé, maisons « TOM » développé par l'EPFAM.

Le site propose :

- 30 maisons à deux niveaux proposant 60 unités de vie de 30m<sup>2</sup>, et sur chaque unité de vie :
  - o Des blocs sanitaires extérieurs et des cuisines permettant la préparation individuelle des repas ;
  - o Un espace de vie adaptable pour l'accueil de 4 personnes.
- 1 maison sur 2 niveaux dédiée à l'opérateur, comprenant :

- Au RDC un bureau et un espace de vie pour le gardien + bloc sanitaire et cuisine ;
- A l'étage deux à trois bureaux pour l'équipe administrative et sociale du gestionnaire.
- Des équipements extérieurs permettant la mise en place de temps collectifs et le « vivre ensemble » :
  - Une salle polyvalente d'une surface minimale de 60m<sup>2</sup> afin de permettre des temps d'accompagnement collectifs sur les grands process en travail social global, ainsi que de l'animation sur site ;
  - Un espace extérieur collectif type « placette » permettant aux résidents de partager des temps de convivialité ;
  - Une laverie disposant de 10 machines professionnelles ainsi qu'un lavoir traditionnel ;
  - Un terrain extérieur à vocation « jeux de plein air ».

Un plan descriptif du site et des locaux est annexé au présent cahier des charges. Des précisions sur les équipements et l'organisation du site pourront être apportées en complément (cf. contact sur l'avis d'appel à candidatures).

Ce site est propriété de l'Etat, qui conventionnera avec l'opérateur la mise à disposition des équipements. Une autorisation d'occupation temporaire sera délivrée, définissant les modalités concrètes : type et durée d'occupation (liée à au régime de financement), montant du loyer / redevance à supporter (R.314-86 du CASF), obligations de gestion et d'entretien du site, etc.

### Jardins collectifs

Le site propose des espaces de jardins collectifs dispersés entre les habitations.

Les jardins via des systèmes de production maraîchers (cycles courts) sont entièrement adaptés au statut de ces hébergements de courte et moyenne durée. Ils contribueront (même à moindre mesure) à la souveraineté alimentaire des ménages y vivant.

Un travail devra donc être mené sur cette dimension importante du projet, en complémentarité avec la prestation « alimenter » de l'établissement.

Ces jardins seront gérés par l'opérateur et à disposition des populations hébergées, avec comme objectifs :

- Sociaux et économique : cohésion entre les habitants du village, enseignement de nouvelles compétences, réalisation d'une activité gratifiante (production de denrées), outil pédagogique, réduction du coût d'entretien des espaces verts pour le gestionnaire du site ;
- Vivriers : contribution à la production d'une partie du panier alimentaire de la famille, diversification des sources d'alimentation, production de denrées parfois onéreuses sur les marchés ;
- Environnementaux : valorisation des espaces selon des pratiques agro-conservatrices (pas d'utilisation d'engrais de synthèse, de pesticides), valorisation des déchets ménager in situ (compostage), récupération de l'eau de pluie pour l'irrigation des espaces.

Les objectifs généraux de l'opérateur :

- Créer des espaces productifs, entretenus, avec une dynamique participative des jardiniers (partage des savoir-faire, partage des outils, ateliers de groupes, chantiers participatifs, etc.) ;
- Impliquer les habitant : créer un collectif de jardinier, réaliser un règlement intérieur du jardin (cadre la gestion de l'eau, des outils, de la parcelle, etc.), mettre en place des conventions entre les jardiniers et le gestionnaire (impliquant le jardinier sur sa parcelle durant la durée de son séjour au sein du site d'hébergement) ;
- Réaliser les aménagements secondaire (cheminement, clôtures, zone de compostage, etc.) via des chantiers participatifs avec les jardiniers ;
- Accompagner la mise en culture, le choix des essences, les périodes de désherbage et récolte, les méthodes d'arrosage et de gestion de l'eau, etc.
- Réaliser des ateliers de cohésion entre les jardiniers (semences, bouturages, etc.), chantiers participatifs, réunions entre les jardiniers : évoquer les problèmes rencontrés, proposer des ateliers à réaliser, des idées pour le collectif, etc.
- Gérer la maintenance du jardin, représenter les jardiniers auprès des institutions, coordonner le transfert d'une parcelle d'un jardinier à un autre.

Le gestionnaire devra réaliser mensuellement au minimum :

- un atelier/chantier participatif de cohésion
- une réunion de suivi/mise au point entre les jardiniers

La bonne tenue et cohérence du site reposera principalement sur le travail du gestionnaire du jardin et sa capacité à impliquer les habitants dans le projet.

Le gestionnaire du jardin pourra monter un dossier de réponse à l'appel à projet France Relance sur les jardins collectifs et partagés ouvert jusqu'au 31 Aout 2021 pour l'aider dans le financement du projet de jardin.

Cet appel à projet a pour vocation d'aider au développement de jardins partagés et collectifs. L'appel à projet pourra ainsi permettre de financer différents éléments pour concevoir le jardin et assurer son bon fonctionnement, ainsi que des sessions de formations pour les jardiniers :

- 1) Investissements matériels (outils de jardinage, fourniture et pose d'équipements) et immatériels (prestations d'ingénierie, études de sols) ;
- 2) Possibilité de prestations annexes de formation, accompagnement du porteur pour aide au lancement et à la consolidation du projet.

Le financement de dépenses de fonctionnement pérennes ou structurelles est exclu.

Plus de détails sur l'appel à projet et les modalités de sélection des dossiers : <https://daaf.mayotte.agriculture.gouv.fr/Plan-de-relance-Appel-a-projets>

## 2.6. Fonctionnement

La structure devra être ouverte 24h/24 et 7 jours/7.

Le règlement de fonctionnement (art. L.311-7 du CASF) qui définit les droits de la personne accueillie et les obligations et devoirs nécessaires au respect des règles de vie au sein de l'établissement devra être élaboré pour intégrer les publics « familles ». Il constitue le cadre minimum du projet dans lequel la vie collective est possible. Il se situe en amont de toute construction contractuelle qui prend la forme d'un contrat de séjour.

Un contrat de séjour (art. L.311-4 du CASF) contractualisera entre la personne hébergée et l'établissement les objectifs, la nature et la durée de prise en charge.

Afin de favoriser la responsabilisation et la participation des hébergés à la vie collective au sein de l'établissement, un conseil de la vie sociale (art. L.311-6 du CASF) devra être mis en place et la participation des hébergés à cette instance devra être encouragée.

## **2.7. Durée de séjour et accompagnement social**

Toute personne accueillie dans une structure d'hébergement d'urgence doit pouvoir y bénéficier d'un accompagnement personnalisé et y demeurer, dès lors qu'elle le souhaite, jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée. (art. L.345-2-3 du CASF)

L'opérateur devra donc mettre en place un accompagnement personnalisé, réalisé en fonction des besoins de chacun : la durée de la prise en charge et l'orientation finale dépendra du parcours de la personne, de son engagement dans une démarche d'insertion et de son degré d'autonomie.

Un contrat de séjour (art. L.311-4 du CASF) contractualisera entre la personne hébergée et l'établissement. Il fixera des objectifs mesurables et la nature de la prise en charge. L'accompagnement social proposé sera global : la prise en charge sera adaptée à la situation des ménages, renforcée autour des problématiques de soutien à la parentalité, d'éducation, de santé, d'accès aux droits, de formation et d'insertion par l'activité économique. Elle devra également porter sur les conditions de relogement et/ou de recherche de logement adapté aux situations. De fait, des partenariats seront à favoriser avec les services spécialisés existants.

## **3. MODALITES D'AUTORISATION ET DE FINANCEMENT**

L'ouverture des places est programmée pour juillet 2021. Les places seront ouvertes sous statut de Centre d'Hébergement d'Urgence et seront soumises au régime de la déclaration (art. L.322-1 du CASF).

Les 240 places d'hébergement d'urgence et d'insertion seront financées par subvention, dans le cadre d'une convention pluriannuelle d'objectif de deux ans. Le coût à la place maximum autorisé est de 37 € / place / jour, soit 13 505 € à l'année.

La loi du 29 juillet 1998 a réaffirmé le principe d'une participation des personnes accueillies à leurs frais d'hébergement et d'entretien. Les modalités de calcul de cette participation devront être précisées dans la réponse à l'AAP et notamment dans les éléments qualitatifs et budgétaires.

La DEETS incite les candidats à mobiliser toutes les possibilités de cofinancement du projet. A ce titre, l'opérateur sollicitera les acteurs publics et privés susceptibles de pouvoir participer au projet, notamment les collectivités territoriales, l'Agence régionale de santé et la CSSM.

## **4. NATURE DES PROJETS ATTENDUS**

La réponse à la satisfaction des besoins est à couvrir pour des populations provenant de l'ensemble du département de Mayotte, sur le site dit « village relais » de Tsoundzou II.

Les candidatures déposées concernent les publics précisés dans ce cahier des charges. Une vigilance est à apporter sur la capacité du porteur à s'inscrire dans une dynamique de territoire, à adapter son action aux populations mahoraises et à intervenir dans un délai court pour mettre en œuvre concrètement le projet.

## **5. CALENDRIER PREVISIONNEL**

29 avril 2021 : lancement de l'appel à candidatures

**31 mai 2021 à 12h : date limite de réception des candidatures**

15 juin 2021 : comité de sélection des projets

Juillet 2021 : ouverture des places

# ANNEXE 1 : Plan masse du site dit « village relais » de Tsoundzou II

