CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION

Prestataire de gestion locative pour une offre d'hébergements temporaires à destination des stagiaires, alternants et saisonniers

Date limite de réception des offres : vendredi 14 février 2025 à 12h00

PRESENTATION DE LA STRUCTURE ET DU TERRITOIRE

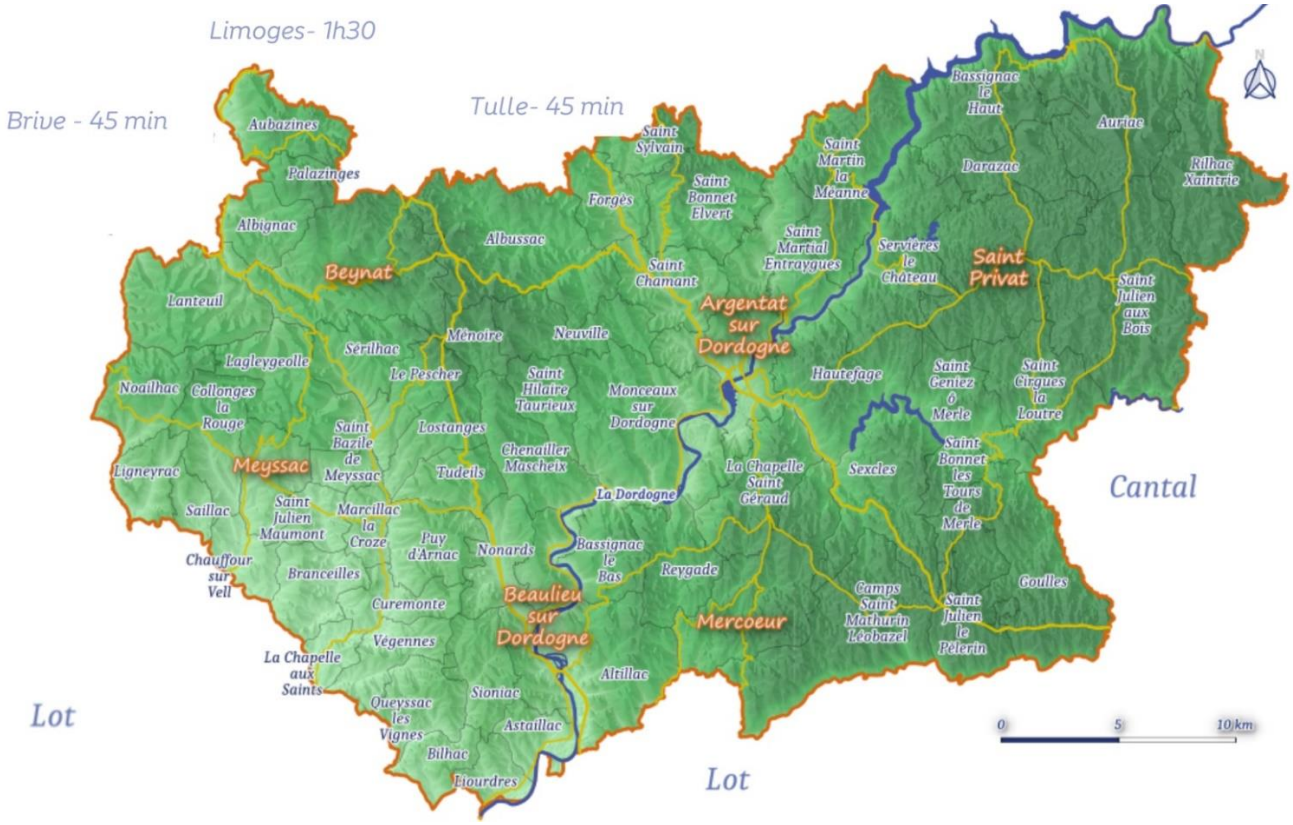
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Vallée de la Dordogne Corrézienne
Rue Emile MONBRIAL
19120 BEAULIEU-SUR-DORDOGNE
Représenté par M. Jean-Pierre LASSERRE, Président
Tel. : 05 55 84 01 69
Mail : petr@valleedordogne.org

Référent de la prestation : Camille LERIBAUX, Chargée de mission Emploi et Compétences
Contact du référent (à privilégier) : c.leribaux@valleedordogne.org ; 05 19 59 04 00

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural *(PETR)* Vallée de la Dordogne Corrézienne est une structure publique créée en 2017 pour faciliter la collaboration entre les Communautés de Communes Midi Corrézien et Xaintrie Val'Dordogne et ainsi mener des projets communs à l'échelle du territoire, soit 64 communes et près de 25000 habitants.

Le système de gouvernance s'appuie sur des élus représentants les deux intercommunalités, qui composent un bureau et un comité syndical, et qui se réunissent tous les trimestres et délibèrent sur les actions proposées. D'autre part, un conseil de développement territorial, réunissant les acteurs économiques, sociaux, culturels, éducatifs et associatifs du PETR, est également consulté sur les principales orientations.

Les missions ainsi confiées au PETR portent sur des projets de développement territorial au travers de thématiques communes à l'ensemble du territoire telles que l'emploi, l'agriculture et l'alimentation, la valorisation du patrimoine, le tourisme, mais aussi au travers de l'animation de la programmation 2023-2027 des Fonds Européens.



CONTEXTE DE LA CONSULTATION

Les diagnostics du territoire réalisés dans le cadre de la contractualisation avec la Région Nouvelle Aquitaine font apparaitre que la Vallée de la Dordogne Corrézienne doit relever plusieurs défis, dont celui de la redynamisation de l'emploi local et l'anticipation du renouvellement de sa population.

La démarche de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences Territoriale (GPECT) mise en œuvre par le PETR en 2022 confirme ces tendances :

- une dynamique démographique globalement à la baisse : le solde migratoire ne suffit pas toujours à combler le solde naturel
- des centres de formations éloignés : les jeunes du territoire le quittent pour poursuivre leurs études, ceux extérieurs au territoire privilégient un lieu de travail à proximité du lieu de formation
- des difficultés de recrutements : taux de chômage faible *(6%)*, freins périphériques comme le logement ou la mobilité, nécessité de rendre attractifs le territoire et les entreprises qui le composent
- des difficultés de recrutement accrues, notamment du fait du logement, concernant :
    - les stagiaires et alternants: souvent extérieurs au territoire, présents pour de courtes périodes et avec des revenus modestes mais qui devraient permettre le renouvellement des compétences au sein des entreprises
    - les saisonniers : dont l'hébergement est un critère de choix pour les candidats dans la réponse aux offres d'emploi

De ces constats et afin de favoriser le recrutement et l'emploi de ces derniers, est né le projet de créer une offre d'hébergements temporaires basée sur le recensement de biens meublés issus :

- de propriétaires
- des collectivités
- d'hébergeurs touristiques *(notamment pour les périodes de basse saison)*

En 2024, une expérimentation a été mise en place et gérée par le PETR sur le bassin d'emploi de Beaulieu-sur-Dordogne, dans l'objectif de pouvoir tester les différentes solutions et éprouver les difficultés sur une petite échelle avant un déploiement à l'ensemble du territoire.

Bilan de l'expérimentation :

- Des propriétaires intéressés par le projet malgré une communication minimum : 13 hébergements, 20 chambres
- Une offre attendue par les entreprises et acteurs de l'emploi-formation : présentation du dispositif auprès d'une trentaine d'employeurs et d'une quinzaine de centres de formation
- Des demandes de locations enregistrées notamment dans le cadre des recrutements des saisonniers
- Une mise en relation candidats à la location / hébergeurs pas suffisamment structurée

Quelques données sur les offres d'emploi du territoire :

- 600 offres d'emploi ont été enregistrées par France Travail entre Mai 2023 et Avril 2024 (hors agences de travail temporaire)
- 40% des recrutements ne sont pas visibles : bouche à oreille et réseaux permettent de recruter avant même de diffuser une offre d'emploi
- Chaque année, à l'occasion des Job Dating saisonniers organisés par le PETR, plus de 150 offres à pourvoir sur le territoire sont recensées

OBJET DE LA CONSULTATION

Afin de poursuivre et garantir le déploiement de l'offre d'hébergements temporaires à l'ensemble du territoire, de manière sécurisante pour les employeurs, hébergeurs et hébergés, le PETR souhaite identifier un prestataire qui pourra assurer la gestion de cette offre.

Caractéristiques de l'offre :

- L'offre d'hébergements temporaires à gérer aura les caractéristiques suivantes :
  - Constituée de différents types de propriétaires (particuliers, collectivités, bailleurs sociaux, entreprises…)
  - Dont la localisation des biens se situe sur l'ensemble du territoire du PETR (offre diffuse)
  - Destinée à de la location temporaire meublée avec durée de bail variable : de la semaine à plusieurs mois
  - Avec possibilité de logements meublés indépendants ou partagés (chambre chez l'habitant, colocation, appartements ou maisons)
  - Dont les loyers se veulent abordables pour répondre aux possibilités des publics ciblés : maxi 400€ toutes charges comprises par personne
- Offre destinée à faciliter la venue sur le territoire de publics identifiés :
  - Alternants ou en formation professionnelle, stagiaires, saisonniers

- Y compris mineurs
- Avec possibilité d'ouverture à d'autres publics : personnes en situation de mobilité professionnelle, nouveaux habitants, période d'essai…

- Offre dont la communication sera accompagnée par le PETR notamment auprès des collectivités, des employeurs du territoire, des acteurs de l'emploi, de l'insertion et de la formation

DETAIL DES PRESTATATIONS DEMANDEES

1- Prospection de nouveaux propriétaires :

- Action conjointe et coordonnée avec le PETR par bassin d'emploi auprès des propriétaires

2- Mise en location :

- Visite et validation des biens (existence diagnostics, normes de décence et de location meublée, surface …)
- Fixation du loyer et des charges avec les propriétaires
- Rédaction du mandat de gestion
- Gestion des disponibilités des logements
- Mise en relation offre et demande : présentation des hébergements, organisation visite pour les candidats...
- Suivi en cours de location

3- Gestion administrative et juridique :

- Constitution dossier locataire : public ciblé, solvabilité, justificatifs de situation…
- Possibilité d'assistance ou d'accompagnement social : aide à la prise de logement, mise en relation avec les partenaires le cas échéant (Action Logement, Caf …)
- Rédaction bail, états des lieux d'entrées, sorties, suivi des échéances et délais de préavis…
- Gestion des sinistres et des impayés

4- Gestion financière et technique :

- Organisation des rendez-vous pour réalisation des diagnostics le cas échéant
- Gestion des travaux d'entretiens et/ou de réparations incombant au bailleur
- Quittancement et encaissement, reversement, suivi comptable, aide à la déclaration fiscale, régularisation de charges …

5- Commercialisation des biens :

- Précisions demandées sur les solutions existantes ou non en matière de commercialisation des biens (annonces, photos, site dédié ou partenaire…)

6- Informations complémentaires

- Capacité de déplacement local et réactive d'un interlocuteur

- Capacité d'adaptation rapport au volume de biens et de candidats à gérer
- Possibilité de proposer un service global où a la carte

MODALITES DE PRESENTATION DES OFFRES

- Date limite de réception de l'offre : **14 février 2025 à 12h00**
- Début prévisionnel de la prestation : **Avril 2025**
- Date prévisionnelle de fin d'exécution de la prestation : **Décembre 2026**
- Bilans intermédiaires : **Décembre 2025 et Juillet 2026**

Pièces demandées :

- Proposition financière détaillée prenant en compte la totalité de la prestation
- Présentation de(s) la société(s)…), méthodologie employée et délai de réalisation se rapprochant le plus possible du planning proposé

Les propositions seront analysées selon les critères suivants :

- Qualité de l'offre (prise en compte des caractéristiques de l'offre et de la finalité du projet, des délais, méthodologie employée, outils utilisés, implication de partenaires ...) : 40 %
- Tarification : 40 %
- Références (expériences similaires, outils employés, de l'animation déployée...) : 20 %

Remise des offres

Les **réponses** s'effectueront **jusqu'au 14 février 2025** – 12h00 et pourront être transmises :

- Soit par voie électronique à **c.leribaux@valleedordogne.org**
- Soit par courrier au PETR Vallée de la Dordogne Corrézienne, Rue Emile MONBRIAL, 19120 Beaulieu-sur-Dordogne

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

PETR Vallée de la Dordogne Corrézienne
Camille LERIBAUX – Chargée de mission Emploi & Compétences
Rue Emile MONBRIAL
19120 Beaulieu-sur-Dordogne
Ligne directe : 05 19 59 04 00
Mail : c.leribaux@valleedordogne.org