**Objet : Prestation de gestion locative de l’offre de logements temporaires à destination des apprentis, alternants, stagiaires et saisonniers : choix du prestataire**

*Vu* le code Général des Collectivités Territoriales,

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.

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 a souhaité identifier un prestataire en capacité d’assurer la gestion de cette offre en lançant une consultation en début d’année selon un cahier des charges annexé à la présente délibération.

Les prestations demandées sont les suivantes :

**1- CAPTATION (prise en charge PETR)**

* + - Visite et validation des biens (existence diagnostics, normes de décence et de location meublée, surface …)
    - Prise de photos en vue d’une mise en ligne
    - Fixation du loyer et des charges avec les propriétaires
    - Constitution du dossier propriétaire
    - Signature du mandat de gestion avec le propriétaire

**2- MISE EN LOCATION (prise en charge PETR)**

* + - Mise en relation offre et demande (présentation des hébergements, organisation visite pour les candidats...)
    - Constitution dossier locataire (public ciblé, mise en relation avec les partenaires de l’aide au logement)
    - Entrée dans les lieux : rédaction bail, état des lieux
    - Suivi location

**3- GESTION FINANCIERE ET TECHNIQUE (prise en charge par le propriétaire)**

* + - Gestion des loyers (quittancement, encaissement, reversement, suivi comptable, aide à la déclaration fiscale, régularisation de charges…)
    - Gestion des travaux d’entretiens et/ou de réparations incombant au bailleur
    - Gestion des sinistres et des impayés

Deux prestataires ont répondu à cette consultation dans le délai imparti :

* SOLIHA
* Groupement La Petite Conciergerie de la Vallée/ Agence Garenne Immobilier

L’analyse des offres a été présentée en réunion de Bureau et en assemblée plénière du Comité Syndical, ce qui a permis d’aboutir à un choix.

Après avoir délibéré le Comité syndical **DECIDE :**

* **DE RETENIR le Groupement** La Petite Conciergerie de la Vallée/ Agence Garenne Immobilier pour ce projet
* **D’AUTORISER** le Président à mener à bien ce projet et signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre
* **DE SOLLICITER** les financements nécessaires à la réussite du projet, notamment auprès de la Région Nouvelle Aquitaine et des Fonds Européens.