

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 18 novembre 2019  
~~~~~

**PARTENARIAT AVEC LE COMITÉ LOCAL POUR LE LOGEMENT AUTONOME DES JEUNES
(CLLAJ) "PAYS CŒUR D'HÉRAULT"
SIGNATURE DE LA CONVENTION 2020-2025.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 18 novembre 2019 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Étaient présents ou
représentés :

M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Madame Jocelyne KUZNIAK, M. Daniel JAUDON, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur René GARRO, M. Pascal DELIEUZE, Mme Maria MENDES CHARLIER, M. Bernard GOUZIN, Monsieur José MARTINEZ, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

Mme Agnès CONSTANT à Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI à M. Georges PIERRUGUES, Mme Josette CUTANDA à M. Louis VILLARET, Monsieur Jean-Claude CROS à M. Michel SAINTPIERRE, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO

Excusés :

Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Madame Véronique NEIL

Absents :

M. Maurice DEJEAN, Monsieur Grégory BRO, Monsieur David CABLAT, Madame Annie LEROY, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 34	Votants : 39	Pour 39 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU l'arrêté préfectoral n°2019-1-995 en date du 02 août 2019 portant derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier ses compétences en matière « d'action sociale d'intérêt communautaire » et de « politique du logement et du cadre de vie » ;

VU la délibération n°1514 du conseil communautaire en date du 10 juillet 2017 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 ;

VU la délibération n°878 du conseil communautaire en date du 25 novembre 2013 approuvant le contenu de la convention avec le CLLAJ pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2014 ;

VU l'avis favorable de la commission Aménagement de l'espace/Habitat en date du 24 octobre 2019.

CONSIDERANT que conformément aux orientations de son PLH, la communauté de communes soutient le développement d'une offre adaptée en logements pour les jeunes adultes,

CONSIDERANT que face à un déficit en logement spécifique pour les jeunes, la communauté de communes favorise les engagements partenariaux permettant d'apporter accompagnement et solutions aux jeunes en recherche de logements,

CONSIDERANT que par la délibération susvisée, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a décidé de signer une convention de partenariat avec le Comité local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) du « Pays Cœur d'Hérault » pour une durée de six ans (2014-2019),

CONSIDERANT que cette convention a fait suite à une précédente établie sur la période 2009-2013 portant l'action du CLLAJ sur le Pays Cœur d'Hérault,

CONSIDERANT que le CLLAJ « Pays Cœur d'Hérault », association créée le 8 mars 2006, a pour objet de :

- accueillir et informer les jeunes de 16 à 26 ans inscrits dans un processus d'insertion sociale et/ou professionnelle ayant la capacité et la volonté d'autonomie afin de favoriser leur accès au logement,
- offrir aux jeunes des services techniques tels que la caution, la sous location...
- susciter le partenariat local ou y collaborer pour rechercher les réponses les plus pertinentes aux besoins exprimés par les jeunes en matière de logement et apporter un éclairage sur le logement des jeunes
- gérer les logements appartenant à des propriétaires privés ou publics et les louer à des jeunes.

CONVENTION DE PARTENARIAT ET D'OBJECTIFS 2020-2026

Entre les soussignés :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, domiciliée, 2 parc d'activités de Camalcé 34150 Gignac représenté par son Président Monsieur Louis VILLARET, agissant en sa qualité,

Et

L'association CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes) du Pays Cœur d'Hérault, domiciliée, 16 avenue Maréchal FOCH 34800 Clermont l'Hérault, représentée par son Président Monsieur Bernard COSTE, agissant en sa qualité,

Préambule :

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault a adopté le 10 juillet 2017 un Programme Local de l'Habitat (PLH) définissant les orientations et les actions de sa politique locale de l'habitat pour la période 2016-2021.

Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) « Pays Cœur d'Hérault », association créée le 8 mars 2006 a pu participer aux travaux d'études du PLU.

Le diagnostic établi dans le cadre de la révision du PLH, et auquel le CLLAJ a participé, a mis en exergue le manque de logements temporaires collectifs et le déficit en logement spécifique pour les jeunes.

Les orientations du PLH visent notamment à développer et conforter l'offre en logement adapté pour les jeunes et le public en insertion.

A cette fin, et Afin de répondre en partie à la problématique du logement des jeunes sur le territoire considéré comme prioritaire, la Communauté de communes a signé une convention avec le CLLAJ « Pays Cœur d'Hérault » pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2014.

Ce partenariat prenant fin le 31 décembre 2019, il est nécessaire de reconduire cette convention pour 6 ans, durée correspondant à celle du second PLH

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault et le CLLAJ « Pays Cœur d'Hérault » conviennent ce qui suit :

Article 1 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Communauté de communes Vallée de l'Hérault entend participer financièrement et matériellement au fonctionnement de l'association.

Cette convention a pour objet de définir les engagements de chacune des parties résultants de cette participation et relatifs à l'amélioration du logement des jeunes, enjeu prioritaire défini dans le PLH.

Article 2 : Objectifs partagés par la Communauté des communes Vallée l'Hérault et le CLLAJ

- 1) Apporter une réponse à la demande de logement des jeunes
- 2) Développer une offre locative adaptée dans les parcs privé et public
- 3) Diversifier l'offre de logements pour assurer et fluidifier les parcours résidentiels des jeunes
- 4) Recenser et analyser la situation du logement des jeunes sur le territoire

Article 3 : Les engagements de chacune des parties :

- 1) Les engagements du CLLAJ :
- Guichet unique pour les jeunes sur le territoire de la Communauté de communes pour l'information, la recherche de logement et l'orientation :
 - Lieu d'accueil identifié du CLLAJ ouvert tous les jours à Gignac
 - Professionnels qualifiés présents sur ce lieu pour des entretiens individuels, des ateliers d'information.
 - Accueillir et informer les jeunes de 16 à 26 ans afin de favoriser leur accès au logement
 - Permettre une meilleure connaissance en matière de logement afin de rechercher un appartement : Atelier
 - Aides dans les démarches administratives : dossiers d'aides financières, demandes de logements sociaux ...
 - Informer les jeunes sur les droits et devoirs du locataire
 - Accompagnement du public dans les démarches liées à la recherche et à l'accès au logement autonome (aides financières ...)
 - Mettre en œuvre un accompagnement soutenu pour la recherche de logement et l'entrée dans les lieux

- Accompagner les locataires dans leurs démarches administratives, les relations avec les propriétaires, les ouvertures de compteurs.
- Rechercher et gérer des logements appartenant à des propriétaires privés ou publics et les louer à des jeunes
 - Prendre contact avec les propriétaires : organiser les rencontres et visiter les logements
 - Participer à la production de logements conventionnés du parc privé, notamment en proposant
 - Diagnostiquer l'état du logement
 - Les informer et les orienter sur les réhabilitations, les financements, les aides techniques...

Accompagner les propriétaires lors de la fin du contrat de sous location (glissement du bail) Assurer un rôle de médiation entre propriétaires et locataires : informer sur les aides, les dettes locatives, les problèmes de voisinage...
- Accompagnement du public dans les démarches liées à la recherche et à l'accès au logement temporaire
 - Analyse de la demande du jeune et diagnostic de la situation résidentielle du jeune
 - Rechercher le sous-locataire et enregistrer les demandes de logements
 - Présenter les dossiers de candidatures
 - Préparer l'entrée dans le logement : préparer le bail, l'état des lieux...
 - Accompagner le jeune dans le logement : paiement des loyers, droits et devoirs du locataire...
 - Suivi technique du logement : évaluer les travaux d'entretien ou de réparation et établir des devis
 - Gestion et/ou suivi des dossiers assurances sinistres et des dossiers contentieux
 - Préparation de la fin de la sous location : recherche d'un logement autonome ou glissement du bail
 - Contrôler les impayés et proposer des solutions adaptées
 - Suivi et contrôle de la comptabilité et de la trésorerie
- Mettre en place et assurer le suivi d'un observatoire du Logement des Jeunes dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat
 - Participation à l'observatoire par le recueil des données selon les indicateurs de suivi définis dans l'observatoire de l'habitat
 - Analyse des besoins du public et de l'état des logements
- Susciter le partenariat local ou d'y collaborer pour rechercher les réponses aux besoins des jeunes en matière de logement
 - Transmettre les données analysées à la Communauté de Communes pour le public habitant celle-ci
 - Participer aux projets de création ou de rénovation de logement sur la Communauté de Communes dans le cadre du PLH
 - Participer au développement de logements privés conventionnés notamment par l'intermédiation locative

- Participer au Bureau d'Accès au Logement de la Communauté de communes entre autres, pour proposer des candidatures de jeunes pour accéder aux logements dans le cadre du PLH

Participer au comité local de l'habitat dégradé en assurant le suivi social des jeunes en situation de mal logement

- Prendre en charge la gestion locative de la résidence sociale jeunes en accord avec la maître d'ouvrage Hérault Habitat
 - Accompagnement individuel des résidents dans l'apprentissage de l'autonomie, les démarches administratives, la gestion de leur budget, l'intégration dans le logement
 - Favoriser la socialisation, l'accès aux droits et la citoyenneté
 - Aider le résident à construire sa sortie de la résidence
 - Gestion de l'attribution des logements

2) Les engagements de la Communauté des communes Vallée l'Hérault :

- Développer et améliorer une offre de logements locatifs : sociale, communale et privée
 - Définir et mettre en œuvre une politique foncière en faveur du logement locatif social : assure le lien avec l'Etablissement Public Foncier Occitanie
 - Mener en partenariat avec les communes, les études de faisabilité technique, juridique et financière visant à remettre sur le marché des biens immobiliers appartenant aux communes. Aider financièrement les communes dans ces projets de réhabilitation
 - Aider les bailleurs dans la réhabilitation de bâtiments anciens
 - Promouvoir une politique locale d'amélioration de l'habitat visant la réhabilitation du parc ancien de logements
 - Mobiliser les moyens financiers disponibles et les différents partenaires concernés.
- Produire une offre diversifiée de logement locatif à destination du public jeune
 - Privilégier les logements de type 1 et 2
 - Développer une offre de logements temporaires : étudier la faisabilité d'un hébergement temporaire spécifique, étudier avec les partenaires locaux la maîtrise du foncier nécessaire à cette structure
 - renforcer le parc de logements de sortie afin d'éviter l'engorgement des structures d'accueil temporaires et le blocage du circuit normal d'insertion par le logement.
 - Combler le déficit important de logements adaptés permettant de construire des parcours d'insertion (appartements relais, logements en sous-location ou à bail glissant)
- Réaliser des bilans des actions du PLH
 - Réaliser les ajustements nécessaires au regard des évolutions du territoire, mais aussi des outils financiers et législatifs disponibles,
 - Identifier les effets induits des politiques qui auront été mises en œuvre localement et des inflexions données à l'échelon national

Article 4

Organisation des relations multilatérales

D'une part, le CLLAJ présentera à la Communauté de communes en fin d'année considérée un « rapport d'activités » qui fera l'objet d'un débat contradictoire entre les deux parties pour évaluer la réalisation des objectifs.

L'association sera tenue, en tout état de cause de produire à la Communauté de communes le bilan définitif et officiel de ses activités régulières.

D'autre part, les agents de chacune des parties se rencontreront tous les deux mois afin de se renseigner sur la programmation de logements et l'attente d'hébergement des jeunes. Ces échanges permettront de mesurer l'adéquation entre la production et la demande de logements.

Article 5

Dispositions financières

Entre 2009 et 2019, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est engagé à soutenir financièrement le CLLAJ au côté du Conseil Départemental et des Communautés de communes du Clermontais et du Lodévois et Larzac. La répartition du financement entre ces différents acteurs s'est faite, de la manière suivante :

- le Conseil Départemental accorde une subvention d'environ 18 000 €,
- les 3 Communautés de communes accordent et se répartissent la même somme selon les modalités suivantes :
 - 50% de cette somme est répartie équitablement entre ces 3 collectivités,
 - le reste est réparti en fonction des actions menées par le CLLAJ en faveur des jeunes résidents sur le territoire de chaque Communauté de communes (le rapport d'activités de l'année N-1 permet de déterminer le nombre de jeunes reçus par le CLLAJ sur les 3 points d'accueil et résidents sur le territoire de chacune des collectivités).

La Communauté de communes fixe annuellement, dans le cadre de son propre budget, le montant de la subvention accordée au CLLAJ suite à la demande formulée par ce dernier (de l'ordre de 6 000 € par an pour la période 2009-2013).

Le Conseil Départemental a reconnu les actions du CLLAJ et verse une subvention annuelle d'un montant de 52 229 € soit a pratiquement triplé son enveloppe.

Les Communautés de Communes ne peuvent pas porter leur subvention a une telle hauteur mais maintiennent leur engagement auprès du public jeune et soutiens le CLLAJ dans son développement.

Pour la période 2020-2025, la subvention porte sur 21 000€ se répartie de la manière suivante :

- 50% de cette somme est répartie équitablement entre ces 3 collectivités,
- le reste est réparti en fonction des actions menées par le CLLAJ en faveur des jeunes résidents sur le territoire de chaque Communauté de communes (le rapport d'activités de l'année N-1 permet de déterminer le nombre de jeunes reçus par le

CLLAJ sur les 3 points d'accueil et résidents sur le territoire de chacune des collectivités).

Article 6 **Durée de la convention**

La présente convention est établie pour une période de 6 ans à compter du 01/01/2020.

Fait à Gignac, en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de communes Vallée
de l'Hérault
Le Président

Louis VILLARET

Pour le CLLAJ Pays Cœur d'Hérault
Le Président

Bernard COSTE