

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 25 novembre 2013**  
~~~~~

**PARTENARIAT AVEC LE COMITÉ LOCAL POUR LE LOGEMENT AUTONOME DES JEUNES  
(CLLAJ) 'PAYS COEUR D'HÉRAULT'  
SIGNATURE DE LA CONVENTION 2014 - 2019.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 25 novembre 2013 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou  
représentés :

M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Frédéric GREZES, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Eric PALOC, Madame Monique GIBERT, Monsieur Christian DOUCE, M. David CABLAT, M. Sébastien LAINE, Mme Catherine JOSIEN, Madame Danielle MORALES, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Jean BOSCH suppléant de M. Jean-Marcel JOVER

Procurations :

M. Christian LASSALVY à Mme Maguelonne SUQUET, M. Jacky GALABRUN à M. Louis VILLARET, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés :

M. Philippe SALASC, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Franck DELPLACE, M. Daniel REQUIRAND, M. Pascal DELIEUZE

|             |               |              |                                     |
|-------------|---------------|--------------|-------------------------------------|
| Quorum : 25 | Présents : 40 | Votants : 43 | Pour 43<br>Contre 0<br>Abstention 0 |
|-------------|---------------|--------------|-------------------------------------|

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu la délibération en date du 12 avril 2010 par laquelle la communauté de communes a décidé de signer une convention de partenariat avec le CLLAJ « Pays Cœur d'Hérault » pour une durée de 5 ans (2009-2013),

Vu 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,
- gérer les logements appartenant à des propriétaires privés ou publics et les louer à des jeunes.

Vu que sur les quatre premières années de la convention (2009-2012), le CLLAJ a reçu sur l'ensemble de son territoire d'action 1 038 jeunes, recherché 781 logements et accompagné 593 ménages dans leur recherche,

Vu qu'en gérant 3 logements en 2009 et 2010, 2 en 2011 et 6 en 2012, le CLLAJ a permis à 67 jeunes de se loger,

Considérant que la mise en place d'actions visant à gérer cette problématique du logement des jeunes sur le territoire est prioritaire, la communauté de communes, conformément à son PLH, pourrait poursuivre le partenariat avec le CLLAJ dont la convention actuelle prendra fin le 31 décembre 2013,

Considérant qu'une seconde convention de 6 ans, durée correspondant à celle du second PLH en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue en 2014, pourrait être établie,

Considérant que la communauté de communes soutiendrait financièrement le CLLAJ aux côtés du Conseil général et des Communautés de communes du Clermontais et du Lodévois et Larzac sous réserve du respect de ses engagements par le CLAJJ et du vote de crédits de paiement par délibération de l'EPCI,

Considérant que la communauté de communes s'engagerait de son côté à créer des logements à destination des jeunes.

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

**Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

## DÉCIDE

**à l'unanimité des suffrages exprimés,**

- d'approuver le contenu de la convention avec le CLLAJ « Pays Cœur d'Hérault », conclue pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2014, et dont la répartition du financement entre les différents acteurs se ferait, comme pour la période 2009/2013, de la manière suivante :
  - le Conseil général accorderait une subvention d'environ 18 000 €,
  - les 3 communautés de communes accorderaient et se répartiraient la même somme selon les modalités suivantes :
    - 50% de cette somme serait répartie équitablement entre ces 3 collectivités,
    - le reste serait 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 permettrait de déterminer le nombre de jeunes reçus par le CLLAJ sur les 3 points d'accueil et résidant sur le territoire de chacune des collectivités).
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention ci-jointe.

Transmission au Représentant de l'Etat  
N° 878 le 28/11/13  
Publication le  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20131125-lmc164515-DE-1-1  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



## **CONVENTION DE PARTENARIAT ET D'OBJECTIFS 2014-2019**

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 Joseph RODRIGUEZ, agissant en sa qualité,

### **Préambule :**

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault a adopté le 18 février 2008 un Programme Local de l'Habitat (PLH) définissant les orientations et les actions de sa politique locale de l'habitat.

Lors de l'élaboration de ce document, le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) « Pays Cœur d'Hérault », association créée le 8 mars 2006, a participé au groupe de travail technique sur l'étude qui a confirmé qu'il n'y avait pas de logement temporaire collectif sur le territoire et pas de logement spécifiquement pour les jeunes.

Afin de répondre en partie à la problématique du logement des jeunes sur le territoire considérée 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<sup>er</sup> janvier 2009.

Ce partenariat prenant fin le 31 décembre 2013, il est nécessaire de reconduire cette convention pour 6 ans, durée correspondant à celle du second PLH en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue en 2014.

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 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 :
  - Six jours de présence 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
  - Orienter les jeunes vers les structures répondant à leurs demandes
- Accompagnement du public dans les démarches liées à la recherche et à l'accès au logement (aides financières ...)

- Mettre en œuvre un accompagnement soutenu pour la recherche de logement et l'entrée dans les lieux : entretien individuel, visites à domicile...
- Accompagner les locataires dans leurs démarches administratives, les relations avec les propriétaires, les ouvertures de compteurs...
- Accompagner les propriétaires dans leurs démarches
  - Prendre contact avec les propriétaires
  - Organiser les rencontres et visiter les logements, le cas échéant
  - Les informer et les orienter sur les réhabilitations, les financements, les aides techniques...
  - Médiation entre le propriétaire et le locataire : informer sur les aides, dettes locatives et problèmes de voisinage
- Rechercher et gérer des logements appartenant à des propriétaires privés ou publics et les louer à des jeunes
  - Prendre contact avec les propriétaires pour capter les logements du parc
  - Organiser les rencontres et visiter les logements
  - Diagnostiquer l'état du logement
  - Les informer et les orienter sur les réhabilitations, les financements, les aides techniques...
  - Rechercher le sous-locataire
  - Analyse de la demande du jeune et diagnostic de la situation résidentielle du jeune
  - 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
  - Recueil des données sur le terrain grâce aux entretiens
  - Visite des logements sur la Communauté de Communes
  - Analyse des besoins du public, de l'état des logements sur le territoire
  - Rendre un rapport tous les ans.
- 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

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

## 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 : mise à disposition de foncier à prix accessible pour les opérateurs HLM
  - 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 sociaux dans la réhabilitation de bâtiments anciens
  - Poursuivre le Programme d'Intérêt Général Rénovissime de réhabilitation du parc ancien de logements privés
  - 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, faciliter 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**

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'engage à soutenir financièrement le CLLAJ au côté du Conseil général et des Communautés de communes du Clermontais et du Lodévois et Larzac. La répartition du financement entre ces différents acteurs se fera, comme pour la période 2009-2013, de la manière suivante :

- le Conseil général 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).

## **Article 6**

### **Durée de la convention**

La présente convention est établie pour une période de 6 ans à compter du 01/01/2014.

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

Joseph RODRIGUEZ