

4.6

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20230515-317223-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 26 mai 2023

Publié le 30 mai 2023

**Suite à la convocation en date du 28 avril 2023**  
**LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Réunie à Lille le 15 MAI 2023**

**Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental**

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Grégory BARTHOLOMEUS, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Paul CHRISTOPHE, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY, Claudine DEROEUX, Carole DEVOS, Jean-Claude DULIEU, Monique EVRARD, Soraya FAHEM, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Julien GOKEL, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Mickaël HIRAUX, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Anne VANPEENE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Bernard BAUDOUX donne pouvoir à Michel LEFEBVRE, Régis CAUCHE donne pouvoir à Paul CHRISTOPHE, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Sylvie DELRUE donne pouvoir à Michel PLOUY, Agnès DENYS donne pouvoir à Isabelle CHOAIN, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Sylvie CLERC, Stéphane DIEUSAERT donne pouvoir à Marie SANDRA, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Salim ACHIBA, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Valérie LETARD donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Maryline LUCAS donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Caroline SANCHEZ donne pouvoir à Christian POIRET, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Frédéric BRICOUT, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Yannick CAREMELLE, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Patrick VALOIS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Marie CIETERS, Marie-Hélène QUATREBOEUF.

Absent(e)(s) : Barbara BAILLEUL, Josyane BRIDOUX, Christine DECODTS, Jean-Luc DETAVERNIER, Bertrand RINGOT.

**OBJET** : Partenord Habitat : convention portant sur le relogement des jeunes en colocation à Marly

Vu le rapport DTT/2023/110

Vu l'avis en date du 9 mai 2023 de la Commission Infrastructures, mobilités, aménagement du territoire, logement, habitat, développement économique, partenariats institutionnels, relations internationales et européennes

**DECIDE à l'unanimité:**

- d'approuver les termes de la nouvelle convention de partenariat entre le Département du Nord et Partenord Habitat, dans les termes du projet joint en annexe 1, portant sur le relogement de jeunes majeurs en colocation à Marly ;
  - d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention.
- 

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 17 h 46.

Monsieur VERFAILLIE (Maire de Marly et Président de l'OPH59 - Partenord Habitat) avait donné pouvoir à Monsieur Yannick CAREMELLE. Il ne peut prendre part au délibéré et au vote même par procuration. Il n'est donc pas tenu compte de ce pouvoir pour cette affaire.

56 Conseillers départementaux étaient donc présents en séance. Ils étaient porteurs de 16 pouvoirs.

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Madame SANDRA, porteuse du pouvoir de Monsieur DIEUSART.

Monsieur CADART, présent à l'appel de l'affaire, avait quitté définitivement la séance préalablement à la prise de décision sans donner de procuration. Il est donc compté absent sans procuration pour cette prise de décision.

**Décision acquise par assentiment de l'assemblée.**

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental  
et par délégation,  
La Directrice des Affaires Juridiques et de l'Achat  
Public,

Claude LEMOINE



## **Convention portant sur le relogement des jeunes en colocation à Marly**

### **Entre les soussignés,**

Le **Département du Nord**, représenté par son Président, Monsieur Christian POIRET,

Et

L'**Office Public de l'Habitat « Partenord Habitat »**, représenté par son Directeur général par intérim, Pascal DEGRAVE,

Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 18 novembre 2019 portant validation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées,  
Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 17 mai 2021, portant validation du Plan Départemental de l'Habitat du Nord,  
Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 12 décembre 2022 autorisant la signature de la convention de partenariat 2023-2028 avec Partenord Habitat,  
Vu la Convention expérimentale portant sur le relogement des jeunes majeurs issus de l'Aide Sociale à l'Enfance en Colocation étudiante signée le 29 mai 2017,  
Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 15 mai 2023 autorisant la signature de la présente convention de colocation à Marly,

### **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Le Pôle Action Sociale de Proximité (PASP) du Valenciennois du Département du Nord a pour objectif de faciliter l'accès dans un parcours vers un logement autonome et durable pour tous les jeunes et notamment ceux qui bénéficient de dispositif(s) d'accompagnement (Contrat d'Engagement Jeune, Contrat d'Engagement Réciproque, Jeunes accompagnés par les coach emplois, jeunes majeurs issus de l'Aide Sociale à l'Enfance, etc...).

Le dispositif visé par la présente convention s'inscrit dans les objectifs de la délibération « Entrée dans la Vie Adulte » (EVA) du 13 juin 2016, qui fixe de nouvelles modalités d'accompagnement pour les jeunes majeurs accompagnés par l'ASE et dans le cadre de la convention de partenariat 2023-2028 entre le Département du Nord et Partenord Habitat.

### **Il est convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 - Objet**

L'objectif de cette convention est de permettre l'accès au logement des jeunes pour lesquels la colocation représente un levier pour l'insertion globale, dans le cadre d'un partenariat entre le PASP du Valenciennois et Partenord Habitat.

L'accès à un logement de Partenord Habitat sera réservé aux jeunes majeurs de moins de 30 ans bénéficiant de dispositif(s) d'accompagnement ou inscrits au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Ces jeunes bénéficient d'un dispositif d'accompagnement à l'entrée et le suivi personnalisé se poursuivra.

Le logement désigné sera proposé sous forme d'une colocation visant à favoriser la mixité sociale.

Partenord Habitat s'engage à louer des logements meublés en colocation par un bail d'un an renouvelable par tacite reconduction, dans une zone proche des transports en commun de la Ville de Marly.

### **Article 2 - Mise à disposition de logements**

Partenord Habitat réserve 2 logements de type 3 à Marly La Briquette à des jeunes majeurs de moins de 30 ans : étudiants ou bénéficiant de dispositif(s) d'accompagnement (Contrat d'Engagement Jeune, Contrat d'Engagement Réciproque, Jeunes accompagnés par les coach emplois, jeunes majeurs issus de l'Aide Sociale à l'Enfance, etc...) ou inscrits au PDALHPD. A minima, 50 % des places devront être réservées à des jeunes bénéficiant de dispositif(s) d'accompagnement ou inscrits au PDALHPD.

Le logement sera équipé d'une cuisine, avec l'électroménager indispensable. La pièce de vie disposera de meubles facilitant le vivre ensemble.

La mise à disposition des logements se fait en fonction des demandes du PASP du Valenciennois dans la limite des disponibilités de Partenord Habitat en tenant compte de :

- l'application des droits et contingents de réservation de Partenord Habitat,
- du stock des demandes et du flux des locataires,
- de l'accord de la Commission d'Attribution Logement,
- des équilibres sociaux du quartier,
- de la politique de peuplement de Partenord Habitat,
- des protocoles d'occupation négociés avec les communes ou les quartiers de la Ville et de l'implication de Partenord Habitat dans les autres dispositifs issus de la loi sur le Droit au Logement,
- des orientations éventuelles du Programme Local de l'Habitat.

Le choix des candidats présentés par le PASP sera exercé par Partenord Habitat qui se réserve, dans le cadre de la réglementation en vigueur, la faculté d'accepter ou de refuser la candidature proposée. Le contrat de location conclu entre Partenord Habitat et le locataire est soumis aux textes en vigueur régissant les rapports entre les bailleurs et les locataires, ainsi que ceux relatifs au financement principal de l'opération le cas échéant.

Partenord Habitat exercera tous les droits de propriétaire que la loi et le bail lui confèrent. Il pourra notamment donner congé au locataire si celui-ci refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Il est expressément stipulé que la présente convention ne confère en aucune manière au PASP la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

### **Article 3 - Engagement du Département**

Chaque candidature pressentie fera l'objet d'une étude approfondie pour l'ouverture des droits au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), conformément au règlement intérieur et en lien avec le chargé de mission logement du PASP.

Pour chaque candidature validée dans le cadre de la commission technique FSL, les mesures d'aides et d'accompagnements suivantes pourront être proposées par le PASP du Valenciennois et déployées en fonction du besoin du jeune :

- **Aides individuelles favorisant l'accès et le maintien dans le logement :**
  - présenter au bailleur le certificat de recevabilité FSL lors du premier rendez-vous ;
  - accorder, en amont de la location, une aide à l'installation et une garantie de loyer au jeune bénéficiant d'une aide à domicile dans le cadre du dispositif EVA et intégrant un logement Partenord Habitat ;
  - accorder une mesure d'accompagnement logement de 6 mois à une année.
- **Accompagnement éducatif et social par les services départementaux ou les opérateurs financés :**
  - assurer un accompagnement éducatif et social du jeune relogé ;
  - aider le jeune relogé à souscrire une police d'assurance « risques locatifs » (incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile, dégâts locatifs, etc) et à la transmettre au plus tard le jour de l'Etat des Lieux d'Entrée puis chaque année à la demande du bailleur. Le défaut d'assurance pourra entraîner la résiliation du bail ;
  - tout mettre en œuvre pour trouver une solution de relogement ou d'hébergement adaptée aux capacités financières du jeune si celui-ci se retrouve en situation d'impayés de loyer, de non-respect des clauses du bail et/ou de comportement inadapté à ce type de location auprès de Partenord Habitat. Partenord habitat se réserve le droit d'agir en justice.

#### **Article 4 - Engagement de Partenord Habitat**

Partenord Habitat s'engage à :

- informer le PASP du Valenciennois des problématiques dont il pourrait avoir connaissance liées à l'occupation du logement ;
- livrer un logement conforme au niveau de qualité définie par le label relocation de son contrat de service ;
- convier le référent du jeune lors de l'état des lieux d'entrée contradictoire qui sera effectué entre Partenord Habitat et le jeune relogé ;
- réaliser une visite de bienvenue dans les 30 jours suivants l'entrée dans les lieux. Le référent du jeune sera invité.

#### **Article 5 - Bilan et évaluation de la mise en œuvre de la convention**

Partenord Habitat et le PASP du Valenciennois procéderont trimestriellement à une évaluation conjointe de la mise en œuvre et de l'application de la présente convention.

Le PASP s'engage à l'organisation de ces bilans par la création d'une instance de suivi qui sera constituée :

- d'un Chargé de Mission Logement ;
- d'un Responsable Territorial Aide Sociale à l'Enfance ou du partenaire identifié pour les jeunes en accompagnement ;
- du ou des collaborateur(s) de Partenord Habitat.

Cette instance permettra :

- d'analyser les freins et leviers rencontrés par les jeunes en Accueil Provisoire Jeune Majeur et les autres jeunes ;
- de mutualiser les moyens pour l'accès au logement pérenne.

#### **Article 6 - Désignation du bien**

Chaque logement réservé fera l'objet d'un avenant précisant l'adresse, le montant du loyer et des charges.

Chaque avenant sera annexé à la présente convention.

**Article 7 - Charte de vivre-ensemble**

Afin de garantir le bien vivre ensemble, une charte est proposée au jeune pour signature à l'entrée dans les lieux.

**Article 8 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

**Article 9 - Modalités de dénonciation**

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois civils francs.

**Article 10 - Litige**

A défaut d'accord amiable entre les parties, le Tribunal Administratif de Lille est compétent pour juger des litiges relatifs à la présente convention.

**Article 11 – Date d'effet**

La présente convention prend effet dès sa signature par les deux parties.

Fait en deux exemplaires, à Lille, le

**Pour le Département du Nord  
Pour le Président et par délégation**

Le Responsable du Pôle Action Sociale  
de Proximité

**Pour Partenord Habitat,  
Pour le directeur général par interim et par  
délégation**

Le directeur territorial

Denis AUBOIS

**CONVENTION EXPERIMENTALE  
PORTANT SUR LE RELOGEMENT DE JEUNES MAJEURS  
ISSUS DE L'AIDE SOCIALE A L'ENFANCE  
EN COLOCATION ETUDIANTE**

**ENTRE**

L'OPH du Nord, commercialement dénommé PARTENORD HABITAT, dont le siège est à LILLE, 27 boulevard Vauban, pris en la personne de son représentant légal, Monsieur Christophe BECUWE, Directeur Général, domicilié en cette qualité au dit siège, et, par délégation, le Directeur du territoire Hainaut Douaisis Pévèle,

**ET**

La DTPAS du Valenciennois, représentée par Mme Isabelle VALENTIN, Directrice Territoriale  
Sise 113 rue Lomprez  
59300 VALENCIENNES

**EXPOSE DES MOTIFS**

La DTPAS du Valenciennois a pour objectif de faciliter l'accès dans un parcours vers un logement autonome et durable pour des jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance âgés de plus de 18 ans. Ce dispositif s'inscrit dans les objectifs de la délibération « entrée dans la vie adulte » (EVA) du 13 juin 2016, qui fixe de nouvelles modalités d'accompagnement pour les jeunes majeurs accompagnés par l'ASE et dans le cadre de la convention de partenariat 2015-2017 entre le Département du Nord et Partenord Habitat, modifiée par avenant en date du 26 septembre 2016. Prioritairement, dans cette expérimentation, l'accès à un logement PARTENORD sera réservé aux jeunes accompagnés dans le cadre d'EVA bénéficiant de l'aide à domicile et inscrits dans un parcours scolaire (lycée, université...)

Le logement désigné sera proposé sous forme d'une colocation visant à favoriser la mixité sociale et la formation d'un réseau parfois défaillant chez les jeunes issus de l'ASE.

**PREAMBULE**

L'objectif de cette convention est de permettre l'accès au logement des jeunes issus de l'ASE privés de logement, de structurer et de développer le partenariat entre la DTPAS du Valenciennois et PARTENORD HABITAT.

Cette convention illustre cette recherche de collaboration, d'entente et d'efficacité  
PARTENORD H A B I T A T a convenu de louer des logements étudiants meublés en colocation par bail d'un an renouvelable par tacite reconduction, à des jeunes issus de l'ASE sur une zone proche des transports en commun de la Ville de MARLY .

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Mise à disposition de logements

La mise à disposition des logements se fait en fonction des demandes de la DTPAS du Valenciennois dans la limite des disponibilités de PARTENORD H A B I T A T en tenant compte de :

- l'application des droits et contingents de réservation de PARTENORD H A B I T A T ,
- du stock des demandes et du flux des locataires,
- de l'accord de la Commission d'Attribution Logement
- des équilibres sociaux du quartier,
- de la politique de peuplement de PARTENORD H A B I T A T ,
- des protocoles d'occupation négociés avec les communes ou les quartiers de la Ville et de l'implication de PARTENORD H A B I T A T dans les autres dispositifs issus de la loi sur le Droit au Logement,
- des orientations éventuelles du P.L.H ou du Contrat d'Agglomération.

Le choix des candidats présentés par la DTPAS sera exercé par PARTENORD HABITAT qui se réserve, dans le cadre de la réglementation en vigueur, la faculté d'accepter ou de refuser la candidature proposée. Le contrat de location conclu entre PARTENORD HABITAT et le locataire est soumis aux textes en vigueur régissant les rapports entre les bailleurs et les locataires, ainsi que ceux relatifs au financement principal de l'opération le cas échéant.

PARTENORD HABITAT exercera tous les droits de propriétaire que la loi et le bail lui confèrent. Il pourra notamment donner congé au locataire si celui-ci refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Il est expressément stipulé que la présente convention ne confère en aucune manière à la DTPAS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 2 : Objet de la Réservation

PARTENORD H A B I T A T réserve à la mise à disposition de jeunes majeurs issus de l'A.S.E 6 logements étudiants de Marly La Briquette pour permettre l'accès au logement des intéressés et assurer un suivi personnalisé tendant vers la promotion et l'insertion de ces personnes.

Article 3 : Engagement de la DTPAS du Valenciennois

Chaque candidature pressentie fera l'objet d'un passage en commission technique FSL où seront conviés le référent ASE du Jeune, le référent établissement accueillant le jeune et Partenord.

Pour chaque candidature validée dans le cadre de la commission technique FSL :

Les mesures d'aides et d'accompagnements suivants, proposées par la DTPAS du Valenciennois, pourront être mis en oeuvre en fonction du besoin du jeune et feront l'objet d'un engagement :

## **Aides individuelles favorisant l'accès et le maintien dans le logement**

- le certificat de recevabilité FSL sera présenté au bailleur lors du premier rendez-vous
- accorder, en amont à la location, une aide à l'installation et une garantie de loyer au jeune bénéficiant d'une aide à domicile dans le cadre du dispositif EVA et intégrant un logement PARTENORD HABITAT.

## **Accompagnement éducatif et social par les services départementaux ou les opérateurs financés**

- assurer un accompagnement éducatif du jeune relogé
- aider le jeune relogé à souscrire une police d'assurance « risques locatifs » (incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile, dégâts locatifs, etc) et à la transmettre au plus tard le jour de l'Etat des Lieux d'Entrée puis chaque année à la demande du bailleur. Le défaut d'assurance pourra entraîner la résiliation du bail
- à tout mettre en œuvre pour trouver une solution de relogement ou d'hébergement adaptée aux capacités financières du jeune si celui-ci se retrouve en situation d'impayés de loyer, de non respect des clauses du bail et/ou de comportement inadapté à ce type de location auprès de Partenord Habitat. Partenord habitat se réserve le droit d'agir en justice.
- Accorder une mesure d'accompagnement logement FSL de 6 mois à une année

### Article 4 : Engagement de PARTENORD HABITAT.

PARTENORD Habitat s'engage à :

- informer la DTPAS de Valenciennes des problématiques dont il pourrait avoir connaissance liées à l'occupation du logement
- à livrer un logement conforme au niveau de qualité définie par le label relocation de son contrat de service,
- convier le travailleur social chargé du suivi du jeune dans le cadre d'EVA lors de l'état des lieux d'entrée contradictoire qui sera effectué entre PARTENORD H A B I T A T et le jeune relogé.
- réaliser une visite de bienvenue dans les 30 jours suivants l'entrée dans les lieux. Le travailleur social chargé du suivi du jeune dans le cadre d'EVA sera convié.

### Article 5 : Bilan - Evaluation de la mise en oeuvre de la convention

PARTENORD H A B I T A T et la DTPAS du Valenciennois procéderont trimestriellement à une évaluation conjointe de la mise en oeuvre et de l'application de la présente convention.

La DTPAS s'engage à l'organisation de ces bilans par la création d'une instance de suivi qui sera constituée :

- d'un Chargé de Mission Logement
- d'un Responsable Territorial Aide Sociale à l'Enfance
- du ou des collaborateur(s) de PARTENORD HABITAT

Cette instance permettra :

- d'analyser les freins et leviers rencontrés par les jeunes en APJM
- de mutualiser les moyens pour l'accès au logement pérenne

Article 6 : Désignation du bien

Chaque logement réservé fera l'objet d'un avenant précisant l'adresse, le montant du loyer et des charges.

Chaque avenant sera annexé à la présente convention.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

Article 8 : Modalités de dénonciation

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois civils francs.

Article 9 : Litige

A défaut d'accord amiable entre les parties, le Tribunal Administratif de Lille est compétent pour juger des litiges relatifs à la présente convention.

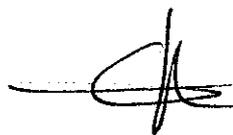
Fait à Marly, le 29-05-2017  
en autant d'exemplaires que de parties

PARTENORD HABITAT  
Pour le Directeur Général  
Et par délégation  
**Le Directeur du Territoire  
Hainaut Douaisis Pévèle**

M. Marc ALESSIO



Pour la DTPAS du Valenciennois  
Mme Isabelle VALENTIN  
Directrice Territoriale de Prévention et  
d'Action Sociale



**COMMISSION PERMANENTE**  
**Réunion du 15 mai 2023**

OBJET : Partenord Habitat : convention portant sur le relogement des jeunes en colocation à Marly

Le 29 mai 2017, le Département du Nord a signé avec Partenord Habitat une convention expérimentale visant à favoriser le relogement de jeunes majeurs issu de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) dans des logements en colocation situés à Marly.

Par délibération du 12 décembre 2022, le Conseil départemental a adopté la nouvelle convention cadre de partenariat entre le Département du Nord et Partenord Habitat 2023 - 2028. Celle-ci prévoit de favoriser la colocation de jeunes afin de compenser le manque de petites typologies, en privilégiant la mixité des profils sur chaque colocation avec l'accueil de jeunes issus de l'ASE, mais aussi d'autres publics. La nouvelle convention de partenariat vise également le relogement d'un nouveau public que sont les jeunes en insertion accompagnés par les coachs emploi et les coachs Initiative pour l'Emploi des Jeunes (IEJ) du Département.

Afin de mieux cibler le public éligible et de tenir compte des dispositions de la convention cadre 2023-2028, le Département souhaite adopter une nouvelle convention sur le relogement des jeunes en colocation à Marly, avec des nouvelles modalités de mise en œuvre (annexe 1).

**1 - BILAN DE LA CONVENTION EXPÉRIMENTALE**

La convention expérimentale entrée en vigueur en 2017 concerne la mise à disposition par Partenord Habitat de 2 logements en colocation étudiante situés à Marly, dans le quartier de la Briquette (annexe 2).

Dans chaque logement, une place est réservée à un jeune majeur issu de l'ASE et les deux autres places peuvent être occupées par des étudiants. Des aides individuelles favorisant l'accès et le maintien dans le logement ainsi qu'un accompagnement éducatif et social peuvent être proposés par les services du Département pour les candidatures validées en commission technique du Fonds Solidarité Logement (FSL).

L'offre en colocation permet de diversifier l'offre du bailleur et de remédier à la pénurie des petits logements dans le Valenciennois.

Cependant, ces logements ne trouvent pas leur public et la demande en colocation de la part de jeunes issus de l'ASE est insuffisante. La vacance des logements ne permet plus de répondre à l'équilibre économique de l'expérimentation. Des problèmes de vivre ensemble ont également été observés en l'absence de règlement sur la vie commune en colocation.

## **2 - ADOPTION D'UNE NOUVELLE CONVENTION ET ÉLARGISSEMENT DU PUBLIC ÉLIGIBLE**

Il est proposé de prendre acte de l'expérimentation et de renouveler le partenariat entre le Département du Nord et Partenord Habitat sur le relogement des jeunes en colocation, en suivant de nouvelles modalités.

Les publics éligibles à la colocation sont désormais les personnes majeures âgées de moins de 30 ans suivantes :

- jeunes bénéficiant de dispositif(s) d'accompagnement (Contrat d'Engagement Réciproque, accompagnés par un coach emploi du Département, Entrée dans la Vie Adulte...);
- et/ou inscrites au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD);
- et/ou étudiantes.

A minima, 50 % des places devront être réservées à des jeunes bénéficiant de dispositif(s) d'accompagnement ou inscrits au PDALHPD. Les réservations ne concerneront donc plus exclusivement les jeunes majeurs issus de l'ASE.

Afin de garantir le bon fonctionnement de la colocation et de réduire les situations de conflits entre colocataires, la convention intègre également un article prévoyant l'élaboration d'une charte de bien vivre ensemble.

Je propose à la Commission permanente :

- d'approuver les termes de la nouvelle convention de partenariat entre le Département du Nord et Partenord Habitat, dans les termes du projet joint au présent rapport en annexe 1, portant sur le relogement de jeunes majeurs en colocation à Marly ;
- de m'autoriser à signer ladite convention.

Christian POIRET  
Président du Département du Nord



## **Convention portant sur le relogement des jeunes en colocation à Marly**

### **Entre les soussignés,**

Le **Département du Nord**, représenté par son Président, Monsieur Christian POIRET,

Et

L'**Office Public de l'Habitat « Partenord Habitat »**, représenté par son Directeur général par intérim, Pascal DEGRAVE,

Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 18 novembre 2019 portant validation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées,  
Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 17 mai 2021, portant validation du Plan Départemental de l'Habitat du Nord,  
Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 12 décembre 2022 autorisant la signature de la convention de partenariat 2023-2028 avec Partenord Habitat,  
Vu la Convention expérimentale portant sur le relogement des jeunes majeurs issus de l'Aide Sociale à l'Enfance en Colocation étudiante signée le 29 mai 2017,  
Vu la délibération du Conseil départemental du Nord du 15 mai 2023 autorisant la signature de la présente convention de colocation à Marly,

### **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Le Pôle Action Sociale de Proximité (PASP) du Valenciennois du Département du Nord a pour objectif de faciliter l'accès dans un parcours vers un logement autonome et durable pour tous les jeunes et notamment ceux qui bénéficient de dispositif(s) d'accompagnement (Contrat d'Engagement Jeune, Contrat d'Engagement Réciproque, Jeunes accompagnés par les coach emplois, jeunes majeurs issus de l'Aide Sociale à l'Enfance, etc...).

Le dispositif visé par la présente convention s'inscrit dans les objectifs de la délibération « Entrée dans la Vie Adulte » (EVA) du 13 juin 2016, qui fixe de nouvelles modalités d'accompagnement pour les jeunes majeurs accompagnés par l'ASE et dans le cadre de la convention de partenariat 2023-2028 entre le Département du Nord et Partenord Habitat.

### **Il est convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 - Objet**

L'objectif de cette convention est de permettre l'accès au logement des jeunes pour lesquels la colocation représente un levier pour l'insertion globale, dans le cadre d'un partenariat entre le PASP du Valenciennois et Partenord Habitat.

L'accès à un logement de Partenord Habitat sera réservé aux jeunes majeurs de moins de 30 ans bénéficiant de dispositif(s) d'accompagnement ou inscrits au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Ces jeunes bénéficient d'un dispositif d'accompagnement à l'entrée et le suivi personnalisé se poursuivra.

Le logement désigné sera proposé sous forme d'une colocation visant à favoriser la mixité sociale.

Partenord Habitat s'engage à louer des logements meublés en colocation par un bail d'un an renouvelable par tacite reconduction, dans une zone proche des transports en commun de la Ville de Marly.

### **Article 2 - Mise à disposition de logements**

Partenord Habitat réserve 2 logements de type 3 à Marly La Briquette à des jeunes majeurs de moins de 30 ans : étudiants ou bénéficiant de dispositif(s) d'accompagnement (Contrat d'Engagement Jeune, Contrat d'Engagement Réciproque, Jeunes accompagnés par les coach emplois, jeunes majeurs issus de l'Aide Sociale à l'Enfance, etc...) ou inscrits au PDALHPD. A minima, 50 % des places devront être réservées à des jeunes bénéficiant de dispositif(s) d'accompagnement ou inscrits au PDALHPD.

Le logement sera équipé d'une cuisine, avec l'électroménager indispensable. La pièce de vie disposera de meubles facilitant le vivre ensemble.

La mise à disposition des logements se fait en fonction des demandes du PASP du Valenciennois dans la limite des disponibilités de Partenord Habitat en tenant compte de :

- l'application des droits et contingents de réservation de Partenord Habitat,
- du stock des demandes et du flux des locataires,
- de l'accord de la Commission d'Attribution Logement,
- des équilibres sociaux du quartier,
- de la politique de peuplement de Partenord Habitat,
- des protocoles d'occupation négociés avec les communes ou les quartiers de la Ville et de l'implication de Partenord Habitat dans les autres dispositifs issus de la loi sur le Droit au Logement,
- des orientations éventuelles du Programme Local de l'Habitat.

Le choix des candidats présentés par le PASP sera exercé par Partenord Habitat qui se réserve, dans le cadre de la réglementation en vigueur, la faculté d'accepter ou de refuser la candidature proposée. Le contrat de location conclu entre Partenord Habitat et le locataire est soumis aux textes en vigueur régissant les rapports entre les bailleurs et les locataires, ainsi que ceux relatifs au financement principal de l'opération le cas échéant.

Partenord Habitat exercera tous les droits de propriétaire que la loi et le bail lui confèrent. Il pourra notamment donner congé au locataire si celui-ci refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Il est expressément stipulé que la présente convention ne confère en aucune manière au PASP la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

### **Article 3 - Engagement du Département**

Chaque candidature pressentie fera l'objet d'une étude approfondie pour l'ouverture des droits au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), conformément au règlement intérieur et en lien avec le chargé de mission logement du PASP.

Pour chaque candidature validée dans le cadre de la commission technique FSL, les mesures d'aides et d'accompagnements suivantes pourront être proposées par le PASP du Valenciennois et déployées en fonction du besoin du jeune :

- **Aides individuelles favorisant l'accès et le maintien dans le logement :**
  - présenter au bailleur le certificat de recevabilité FSL lors du premier rendez-vous ;
  - accorder, en amont de la location, une aide à l'installation et une garantie de loyer au jeune bénéficiant d'une aide à domicile dans le cadre du dispositif EVA et intégrant un logement Partenord Habitat ;
  - accorder une mesure d'accompagnement logement de 6 mois à une année.
- **Accompagnement éducatif et social par les services départementaux ou les opérateurs financés :**
  - assurer un accompagnement éducatif et social du jeune relogé ;
  - aider le jeune relogé à souscrire une police d'assurance « risques locatifs » (incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile, dégâts locatifs, etc) et à la transmettre au plus tard le jour de l'Etat des Lieux d'Entrée puis chaque année à la demande du bailleur. Le défaut d'assurance pourra entraîner la résiliation du bail ;
  - tout mettre en œuvre pour trouver une solution de relogement ou d'hébergement adaptée aux capacités financières du jeune si celui-ci se retrouve en situation d'impayés de loyer, de non-respect des clauses du bail et/ou de comportement inadapté à ce type de location auprès de Partenord Habitat. Partenord habitat se réserve le droit d'agir en justice.

#### **Article 4 - Engagement de Partenord Habitat**

Partenord Habitat s'engage à :

- informer le PASP du Valenciennois des problématiques dont il pourrait avoir connaissance liées à l'occupation du logement ;
- livrer un logement conforme au niveau de qualité définie par le label relocation de son contrat de service ;
- convier le référent du jeune lors de l'état des lieux d'entrée contradictoire qui sera effectué entre Partenord Habitat et le jeune relogé ;
- réaliser une visite de bienvenue dans les 30 jours suivants l'entrée dans les lieux. Le référent du jeune sera invité.

#### **Article 5 - Bilan et évaluation de la mise en œuvre de la convention**

Partenord Habitat et le PASP du Valenciennois procéderont trimestriellement à une évaluation conjointe de la mise en œuvre et de l'application de la présente convention.

Le PASP s'engage à l'organisation de ces bilans par la création d'une instance de suivi qui sera constituée :

- d'un Chargé de Mission Logement ;
- d'un Responsable Territorial Aide Sociale à l'Enfance ou du partenaire identifié pour les jeunes en accompagnement ;
- du ou des collaborateur(s) de Partenord Habitat.

Cette instance permettra :

- d'analyser les freins et leviers rencontrés par les jeunes en Accueil Provisoire Jeune Majeur et les autres jeunes ;
- de mutualiser les moyens pour l'accès au logement pérenne.

#### **Article 6 - Désignation du bien**

Chaque logement réservé fera l'objet d'un avenant précisant l'adresse, le montant du loyer et des charges.

Chaque avenant sera annexé à la présente convention.

**Article 7 - Charte de vivre-ensemble**

Afin de garantir le bien vivre ensemble, une charte est proposée au jeune pour signature à l'entrée dans les lieux.

**Article 8 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

**Article 9 - Modalités de dénonciation**

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois civils francs.

**Article 10 - Litige**

A défaut d'accord amiable entre les parties, le Tribunal Administratif de Lille est compétent pour juger des litiges relatifs à la présente convention.

**Article 11 – Date d'effet**

La présente convention prend effet dès sa signature par les deux parties.

Fait en deux exemplaires, à Lille, le

**Pour le Département du Nord  
Pour le Président et par délégation**

Le Responsable du Pôle Action Sociale  
de Proximité

**Pour Partenord Habitat,  
Pour le directeur général par interim et par  
délégation**

Le directeur territorial

Denis AUBOIS

**CONVENTION EXPERIMENTALE  
PORTANT SUR LE RELOGEMENT DE JEUNES MAJEURS  
ISSUS DE L'AIDE SOCIALE A L'ENFANCE  
EN COLOCATION ETUDIANTE**

**ENTRE**

L'OPH du Nord, commercialement dénommé PARTENORD HABITAT, dont le siège est à LILLE, 27 boulevard Vauban, pris en la personne de son représentant légal, Monsieur Christophe BECUWE, Directeur Général, domicilié en cette qualité au dit siège, et, par délégation, le Directeur du territoire Hainaut Douaisis Pévèle,

**ET**

La DTPAS du Valenciennois, représentée par Mme Isabelle VALENTIN, Directrice Territoriale  
Sise 113 rue Lomprez  
59300 VALENCIENNES

**EXPOSE DES MOTIFS**

La DTPAS du Valenciennois a pour objectif de faciliter l'accès dans un parcours vers un logement autonome et durable pour des jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance âgés de plus de 18 ans. Ce dispositif s'inscrit dans les objectifs de la délibération « entrée dans la vie adulte » (EVA) du 13 juin 2016, qui fixe de nouvelles modalités d'accompagnement pour les jeunes majeurs accompagnés par l'ASE et dans le cadre de la convention de partenariat 2015-2017 entre le Département du Nord et Partenord Habitat, modifiée par avenant en date du 26 septembre 2016. Prioritairement, dans cette expérimentation, l'accès à un logement PARTENORD sera réservé aux jeunes accompagnés dans le cadre d'EVA bénéficiant de l'aide à domicile et inscrits dans un parcours scolaire (lycée, université...)

Le logement désigné sera proposé sous forme d'une colocation visant à favoriser la mixité sociale et la formation d'un réseau parfois défaillant chez les jeunes issus de l'ASE.

**PREAMBULE**

L'objectif de cette convention est de permettre l'accès au logement des jeunes issus de l'ASE privés de logement, de structurer et de développer le partenariat entre la DTPAS du Valenciennois et PARTENORD HABITAT.

Cette convention illustre cette recherche de collaboration, d'entente et d'efficacité  
PARTENORD H A B I T A T a convenu de louer des logements étudiants meublés en colocation par bail d'un an renouvelable par tacite reconduction, à des jeunes issus de l'ASE sur une zone proche des transports en commun de la Ville de MARLY .

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Mise à disposition de logements

La mise à disposition des logements se fait en fonction des demandes de la DTPAS du Valenciennois dans la limite des disponibilités de PARTENORD H A B I T A T en tenant compte de :

- l'application des droits et contingents de réservation de PARTENORD H A B I T A T ,
- du stock des demandes et du flux des locataires,
- de l'accord de la Commission d'Attribution Logement
- des équilibres sociaux du quartier,
- de la politique de peuplement de PARTENORD H A B I T A T ,
- des protocoles d'occupation négociés avec les communes ou les quartiers de la Ville et de l'implication de PARTENORD H A B I T A T dans les autres dispositifs issus de la loi sur le Droit au Logement,
- des orientations éventuelles du P.L.H ou du Contrat d'Agglomération.

Le choix des candidats présentés par la DTPAS sera exercé par PARTENORD HABITAT qui se réserve, dans le cadre de la réglementation en vigueur, la faculté d'accepter ou de refuser la candidature proposée. Le contrat de location conclu entre PARTENORD HABITAT et le locataire est soumis aux textes en vigueur régissant les rapports entre les bailleurs et les locataires, ainsi que ceux relatifs au financement principal de l'opération le cas échéant.

PARTENORD HABITAT exercera tous les droits de propriétaire que la loi et le bail lui confèrent. Il pourra notamment donner congé au locataire si celui-ci refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Il est expressément stipulé que la présente convention ne confère en aucune manière à la DTPAS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 2 : Objet de la Réservation

PARTENORD H A B I T A T réserve à la mise à disposition de jeunes majeurs issus de l'A.S.E 6 logements étudiants de Marly La Briquette pour permettre l'accès au logement des intéressés et assurer un suivi personnalisé tendant vers la promotion et l'insertion de ces personnes.

Article 3 : Engagement de la DTPAS du Valenciennois

Chaque candidature pressentie fera l'objet d'un passage en commission technique FSL où seront conviés le référent ASE du Jeune, le référent établissement accueillant le jeune et Partenord.

Pour chaque candidature validée dans le cadre de la commission technique FSL :

Les mesures d'aides et d'accompagnements suivants, proposées par la DTPAS du Valenciennois, pourront être mis en oeuvre en fonction du besoin du jeune et feront l'objet d'un engagement :

## **Aides individuelles favorisant l'accès et le maintien dans le logement**

- le certificat de recevabilité FSL sera présenté au bailleur lors du premier rendez-vous
- accorder, en amont à la location, une aide à l'installation et une garantie de loyer au jeune bénéficiant d'une aide à domicile dans le cadre du dispositif EVA et intégrant un logement PARTENORD HABITAT.

## **Accompagnement éducatif et social par les services départementaux ou les opérateurs financés**

- assurer un accompagnement éducatif du jeune relogé
- aider le jeune relogé à souscrire une police d'assurance « risques locatifs » (incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile, dégâts locatifs, etc) et à la transmettre au plus tard le jour de l'Etat des Lieux d'Entrée puis chaque année à la demande du bailleur. Le défaut d'assurance pourra entraîner la résiliation du bail
- à tout mettre en œuvre pour trouver une solution de relogement ou d'hébergement adaptée aux capacités financières du jeune si celui-ci se retrouve en situation d'impayés de loyer, de non respect des clauses du bail et/ou de comportement inadapté à ce type de location auprès de Partenord Habitat. Partenord habitat se réserve le droit d'agir en justice.
- Accorder une mesure d'accompagnement logement FSL de 6 mois à une année

### Article 4 : Engagement de PARTENORD HABITAT.

PARTENORD Habitat s'engage à :

- informer la DTPAS de Valenciennes des problématiques dont il pourrait avoir connaissance liées à l'occupation du logement
- à livrer un logement conforme au niveau de qualité définie par le label relocation de son contrat de service,
- convier le travailleur social chargé du suivi du jeune dans le cadre d'EVA lors de l'état des lieux d'entrée contradictoire qui sera effectué entre PARTENORD H A B I T A T et le jeune relogé.
- réaliser une visite de bienvenue dans les 30 jours suivants l'entrée dans les lieux. Le travailleur social chargé du suivi du jeune dans le cadre d'EVA sera convié.

### Article 5 : Bilan - Evaluation de la mise en oeuvre de la convention

PARTENORD H A B I T A T et la DTPAS du Valenciennois procéderont trimestriellement à une évaluation conjointe de la mise en oeuvre et de l'application de la présente convention.

La DTPAS s'engage à l'organisation de ces bilans par la création d'une instance de suivi qui sera constituée :

- d'un Chargé de Mission Logement
- d'un Responsable Territorial Aide Sociale à l'Enfance
- du ou des collaborateur(s) de PARTENORD HABITAT

Cette instance permettra :

- d'analyser les freins et leviers rencontrés par les jeunes en APJM
- de mutualiser les moyens pour l'accès au logement pérenne

Article 6 : Désignation du bien

Chaque logement réservé fera l'objet d'un avenant précisant l'adresse, le montant du loyer et des charges.

Chaque avenant sera annexé à la présente convention.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

Article 8 : Modalités de dénonciation

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois civils francs.

Article 9 : Litige

A défaut d'accord amiable entre les parties, le Tribunal Administratif de Lille est compétent pour juger des litiges relatifs à la présente convention.

Fait à Marly, le 29-05-2017  
en autant d'exemplaires que de parties

PARTENORD H A B I T A T  
Pour le Directeur Général  
Et par délégation  
**Le Directeur du Territoire  
Hainaut Douaisis Pévèle**

M. Marc ALESSIO



Pour la DTPAS du Valenciennois  
Mme Isabelle VALENTIN  
Directrice Territoriale de Prévention et  
d'Action Sociale

