

**Délibération n°13**

Effectif légal du conseil  
communautaire :  
60

Nombre de conseillers  
en exercice :  
60

Nombre de conseillers  
présents ou représentés :  
60

Nombre de votants :  
60

Date de convocation :  
04 mai 2022

Date d'affichage du  
compte-rendu :  
18 mai 2022

**Objet : Logement des  
jeunes – Service Habitat  
jeunes : convention de  
partenariat entre RLV,  
l'OPHIS et l'association  
Corum Saint Jean**

**L'AN deux mille vingt-deux, le mardi 10 mai**, le conseil  
communautaire, convoqué le 04 mai 2022 s'est réuni à  
Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes, sous la  
présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**PRESENTS**

Mme ABELARD Nathalie, M AYPAL Jean-Paul, M BARBECOT Jacques,  
M BEAURE Nicolas, M BELDA José, M BIGAY Bertrand, M BOISSET  
Jean-Pierre, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, M BRAULT  
Charles, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CAZE  
Alain, M CHANSARD Gérard, M CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING  
Pierre, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT  
Alain, M DERSIGNY Eric, M DESMARETS Pierre, M DUBOIS Gérard,  
M DUCHÉ Dominique, Mme DUPONT Laurence, M GAILLARD  
Philippe, M GAUTHIER Patrice, M GRENET Daniel, M GRENET  
Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M  
IMBERT Didier, M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M  
MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M  
MELIS Christian, Mme NIORT Nathalie, Mme PERRETON Régine, M  
RAYMOND Vincent, M REGNOUX Marc, M THEVENOT Laurent, Mme  
VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, M VILLAFRANCA Grégory,  
M WEINMEISTER Nicolas, **titulaires.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

*Absents représentés ou suppléés :*

- M AGBESSI Eric *a donné pouvoir* à M VILLAFRANCA Grégory
- Mme BERTHELEMY Hélène *a donné pouvoir* à M DESMARETS Pierre
- M CHAUVIN Lionel *a donné pouvoir* à M BONNICHON Frédéric
- Mme GRENET Michèle *a donné pouvoir* à M GRENET Daniel
- M MESSEANT Jean-François *a donné pouvoir* à Mme ABELARD  
Nathalie
- M MICHEL Didier *a donné pouvoir* à M CHASSAGNE Eugène
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie *a donné pouvoir* à M BOISSET  
Jean-Pierre
- Mme PANIAGUA Murielle *a donné pouvoir* à M REGNOUX Marc
- M PECOUL Pierre *a donné pouvoir* à M CHASSAING Pierre
- Mme PIRES-BEAUNE Christine *a donné pouvoir* à M BRAULT Charles
- M RAYNAUD Jean-Louis *a donné pouvoir* à Mme VAUGIEN Evelyne
- M ROUGEYRON Denis *a donné pouvoir* à Mme DE MARCHI  
Véronique
- Mme ROUSSEL Sandrine *a donné pouvoir* à Mme VAUGIEN Evelyne
- Mme VEYLAND Anne *a donné pouvoir* à M CHASSAING Pierre

< > < > < > < > < >

**Secrétaire de Séance : M VILLAFRANCA Grégory**

**Rapport n°13 - Logement des jeunes – Service Habitat jeunes : convention de partenariat entre RLV, l'OPHIS et l'association Corum Saint Jean**

Vu l'arrêté préfectoral n° 18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),

Vu la délibération n°20191105 04 du conseil communautaire du 5 novembre 2019 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Riom Limagne et Volcans,

Considérant les résultats de l'étude sur le logement des jeunes de 16 à 30 ans sur le territoire, réalisée en 2020, dont l'une des préconisations est la création d'au moins une antenne de type service habitat jeunes sur le territoire,

Considérant la volonté de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans de proposer des logements adaptés aux jeunes de 16 à 30 ans via un dispositif de « type FJT éclaté »,

Considérant l'intérêt pour la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans de s'appuyer sur des partenaires compétents et présents sur le territoire, le Corum Saint Jean et l'OPHIS,

Considérant le projet de convention partenariale présenté à l'assemblée,

**Le conseil communautaire, sur proposition du Vice-Président délégué à l'habitat, et à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions : M BOUCHET Boris, Mme NIORT Nathalie), décide :**

- **D'approuver la création d'un dispositif « Service Habitat Jeunes » de type « FJT éclaté » en faveur des jeunes de 16 à 30 ans ;**
- **D'approuver les termes de la convention de partenariat entre RLV, l'OPHIS et le Corum Saint Jean annexée ;**
- **D'autoriser le Président ou son représentant légal à la signer ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.**

***Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.***

***Pour extrait conforme.  
A Riom, le 11 mai 2022***

***Le Président***

**Frédéric BONNICHON**



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).*

# CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE A LA MISE EN OEUVRE DE PRESTATIONS POUR LE LOGEMENT DES JEUNES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RLV

Entre :

- **La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),**  
Représentée par son président Frédéric BONNICHON,  
Désignée sous le terme « *la collectivité* »
- **L'OPHIS**  
Représenté par son Directeur Général par intérim, Éric DOURLÉN  
Désigné sous le terme « *le bailleur* »
- **Et l'Association Corum Saint Jean**  
Représentée par son Président Dominique FOUCARD  
Désignée sous le terme « *l'association* ».

## Préambule :

En 2020, la Communauté d'Agglomération de Riom Limagne et Volcans a réalisé une étude sur la question du logement des jeunes. Face aux constats, RLV a décidé d'engager une démarche pour offrir aux jeunes de son territoire des solutions de logements souples et accompagnées.

En effet, des jeunes en situation de mobilité professionnelle, pour une durée déterminée (stage, apprentissage, contrats à durée déterminée courts ...) ne peuvent pas s'engager auprès d'un bailleur privé ni accéder à un logement locatif social compte tenu des délais importants pour accéder à ce type de logement. Par ailleurs, ils sont souvent dans l'incapacité financière de le meubler et l'équiper, avec parfois le problème de la double résidence (lieu d'enseignement et lieu de formation en entreprise par exemple).

Des entreprises peuvent, de leur côté, connaître des difficultés dans le recrutement de jeunes stagiaires, apprentis, saisonniers ou salariés en CDD, en raison de l'absence de solutions d'hébergement temporaire à proximité.

Par délibération n°202220510.13 du 10 mai 2022, RLV a décidé de se doter de moyens pour mettre en œuvre des solutions de logement pour les jeunes sur son territoire. Pour ce faire, RLV sollicite le bailleur social OPHIS et l'association le Corum Saint Jean pour mettre en place et faire fonctionner un dispositif de type « FJT éclaté » appelé Service Habitat Jeunes (SHJ). L'Ophis est bailleur social depuis 71 ans et présente sur l'ensemble du Puy-de-Dôme avec 17 000 logements dont 1 399 sur la ville de Riom. Riche de son expérience, son projet d'entreprise « PEP'S 2020-2030 » porte l'ambition d'un habitat adapté à chaque territoire. Le Corum Saint Jean est une association très ancienne qui accompagne plus de 2 500 jeunes par an et leur propose des solutions d'hébergement.

## Article 1 : Objet de la convention

Les objectifs communs des trois partenaires sont :

- apporter une réponse à la demande de logement des jeunes sur le territoire de RLV,
- développer une offre locative adaptée et accompagnée,
- et diversifier l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels des jeunes.

Dans ce cadre, la collectivité confie à l'association la gestion des logements mis à disposition par le bailleur.

Les conditions d'intervention de chacune des parties sont précisées dans la présente "convention socle" à laquelle pourront être annexés par avenant les aménagements ou compléments souhaités par les 3 signataires.

## Article 2 : Périmètre

La présente convention permettra l'installation de résidents de 16 à 30 ans à partir de juin 2022 pour atteindre un effectif minimum de 10 jeunes accueillis en septembre 2022 puis progressivement un total de 20 jeunes hébergés en fonction des demandes sur la commune de RIOM et ses alentours.

Selon les besoins, la présente convention couvrira par avenant, des extensions dans d'autres communes de RLV ou bien étendra l'activité sur RIOM.

## Article 3 : Engagements de chacun

**A - Le bailleur** louera les logements en studio individuel ou en appartement en colocation, en nombre suffisant et aux échéances prévues pour satisfaire les demandes, en fonction des libérations de logements qui lui seront adressées.

Ces logements doivent répondre aux exigences de qualité et de confort déterminées en accord avec l'association et faisant l'objet de l'avenant 1 annexé à la présente convention.

En cas d'inoccupation supérieure à deux mois, les logements seront en fonction des prévisions de remplissage soit :

- Bloqués : seules les charges seront payées au bailleur par l'association
- Rendus au bailleur dans le respect du préavis d'un mois payable.

**B - L'association** assurera la gestion de ces logements en toute transparence dans les conditions définies par la présente convention et à la fin de chaque exercice elle remettra les comptes au comité de pilotage.

Pour ce faire, l'association met en place le personnel d'accueil, d'animation et d'entretien nécessaire au bon fonctionnement de ce dispositif.

En relation et avec l'appui de la collectivité et du bailleur, elle assure les moyens de communication nécessaires pour faire connaître le SHJ aux jeunes du territoire ou arrivant sur ce territoire.

A partir d'entretiens d'admission qu'elle assure, elle décide de l'entrée des jeunes demandeurs dans le SHJ. Elle attribue les logements, accueille et installe les jeunes à leur arrivée. Elle assure les démarches administratives nécessaires.

Durant le séjour, elle assure l'accompagnement, la facturation et l'encaissement des loyers. Elle facilite l'intégration du jeune et le déroulement pratique du séjour.

Elle proposera et incitera les jeunes à participer à la vie locale (vie associative et culturelle). Elle proposera aussi aux jeunes des moments de convivialité entre résidents. Elle sera attentive aux difficultés ou fragilités individuelles et apportera le soutien nécessaire y compris pour la gestion des éventuels troubles à la tranquillité résidentielle.

A la fin du séjour, elle assurera les formalités nécessaires (état des lieux, fermeture du dossier, caution ...) et apportera son soutien si nécessaire pour la prise en main du logement dans l'étape de vie suivante.

**C - La collectivité** détermine le besoin en logements et la localisation souhaitée. Pour ce faire, elle pilote les actions des services concernés, et assure la publicité du SHJ dans ses propres services.

**La communication** nécessaire pour faire connaître ce dispositif et en permettre le bon fonctionnement sera assurée par chacun des signataires dans son domaine et avec ses supports. Préalablement, les 3 parties prenantes devront valider le contenu de la communication.

## Article 4 : Public concerné

L'accès à ce service est ouvert à tout jeune de moins de 30 ans qui, pour des raisons professionnelles, scolaires ou d'études, ou bien de formation, doit se loger sur le territoire de la collectivité. Il doit avoir la capacité de payer un loyer.

La durée du séjour est de 3 mois au minimum dans le cas de logement individuel et de 1 mois en cas de logement en colocation. Elle n'est pas limitée en durée, si ce n'est par la limite d'âge. Le séjour est continu et ne peut pas être morcelé.

## Article 5 : Fonctionnement.

Les logements sont fournis vides de tout mobilier par le bailleur.

Pour faciliter l'accès aux jeunes, les logements seront meublés par l'association, grâce à une subvention apportée par la collectivité. Les logements seront rendus vides au bailleur, les meubles restant la propriété de l'association.

Le locataire est l'association. Un contrat de résidence est établi entre l'association et chaque résident.

Le loyer et les charges sont quittancés par le bailleur à l'association. L'association quitte aux résidents un forfait qu'elle aura déterminé.

L'association repère les besoins de maintenance courante et fait appel pour les réparations à des services extérieurs locaux. Elle signale au propriétaire les nécessités d'intervention en matière de réparations ou d'intervention dans le cas de contrats de maintenance contractés par le bailleur.

Elle implique les résidents dans l'entretien régulier de leur habitat et éventuellement des locaux communs.

Elle assure le nettoyage lors de départ des résidents.

L'association organise, pour les jeunes résidents, des activités mobilisatrices communes dans les domaines de la culture, du sport, de la santé, de la citoyenneté et de la découverte. Pour cela, elle s'appuie sur ses moyens techniques et humains existants dans sa structure. Pour faciliter ses actions collectives, la Collectivité peut mettre à disposition de l'association des espaces collectifs permettant ces réunions.

## Article 6 : Suivi des prestations

Un comité de pilotage associe les signataires de la présente convention, chacun représenté par 2 personnes accompagnées quand nécessaire par les professionnels impliqués dans cette action. Il se réunira une fois par trimestre, et en tant que de besoin sur proposition de l'un des signataires pour un motif précis.

Il portera essentiellement sur le suivi et le développement de l'activité.

Le comité du dernier trimestre de l'année civile, portera entre autres sujets, sur le bilan de l'année en cours et le budget prévisionnel de l'année suivante.

Les éléments nécessaires seront fournis par l'association qui assurera le secrétariat de ce Comité.

## Article 7 : Financement de l'activité

Pour l'équipement des logements, la collectivité accorde à l'association, une subvention de 26 580 € pour l'équipement mobilier de 20 logements. L'association assure l'installation et l'entretien de ces équipements en fonction des occupations.

Les revenus de l'association sont constitués essentiellement par les paiements des loyers par les résidents et les aides personnelles qu'ils pourront solliciter (APL, Action Logement, autres dispositifs...).

Compte tenu de la situation fragile de certains jeunes et pour traduire sa volonté de faciliter leur installation sur son territoire, la collectivité demande à l'Association un accompagnement des jeunes vers et dans le logement ; elle apporte chaque année une aide au fonctionnement par subvention.

Pour la durée de la convention la subvention estimée est de :

- 2022 : 35 000€
- 2023 : 26 845 €
- 2024 : 25 530 €

Le montant pour 2022 sera validé par la signature de la présente convention. La subvention sera versée en 2 fois, 50% avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022 et 50% au plus tard le 31 janvier 2023 après remise du bilan 2022 (quantité et qualitatif).

Pour les années suivantes, un avenant validera le montant exact de la subvention après présentation du bilan d'activités (quantitatif et qualitatif) et budgétaire de l'année précédente.

Le budget de chaque année, comportera une ligne « frais de structure de l'association » fixés pour une année pleine à 15% du total des charges budgétées.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20220510-DELIB2022051013-DE  
Date de télétransmission : 19/05/2022  
Date de réception préfecture : 19/05/2022

## Article 8 : Durée, renouvellement et révision de la convention

La présente convention est établie pour une durée de 3 ans, soit pour les années 2022, 2023, 2024. Toute modification des termes de cette convention devra faire l'objet d'un avenant.

Au terme, un bilan des 3 années sera effectué et présenté au comité de pilotage au plus tard le 31 décembre 2024.

Elle pourra ensuite être reconduite année par année par avenant.

## Article 9 : Dénonciation résiliation

La convention devient caduque si l'un ou plusieurs signataires se retire(nt).

Dans ce cas, elle doit être dénoncée avant le 31 décembre de l'année en cours et expire au 30 juin de l'année suivante.

D'autre part en cas de non-respect, par l'une des parties, des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'un des autres signataires à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

## Article 10 : Instance chargée des procédures de recours

L'instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours est le Tribunal Administratif de CLERMONT FERRAND.

Fait à Riom, le 11 mai 2022,

**« La collectivité »**

Pour la Communauté d'Agglomération de Riom Limagne et Volcans (RLV),

Son Président, Frédéric BONNICHON

**Le « Bailleur »**

Pour l'OPHIS,

Son Directeur Général par intérim, Éric DOURLÉN

**« L'Association »**

Pour le Corum Saint Jean  
Son Président, Dominique FOUCARD

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20220510-DELIB2022051013-DE  
Date de télétransmission : 19/05/2022  
Date de réception préfecture : 19/05/2022