



République française
Département de Loire-Atlantique
Commune de Guérande – CCAS

Délibération du Conseil d'Administration du CCAS / n° 20_2022 Séance du 7 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le sept juillet, à 18 heures 15, le Conseil d'Administration, légalement convoqué le vingt-neuf juin 2022, s'est réuni en Mairie sous la présidence de Mme Ghislaine HERVOCHE, Vice-Présidente du CCAS.

Etaient présents : Mme Ghislaine HERVOCHE ; Mme Rose-Anne MOREAU ; M. Stéphane SIMON ; M. Clément CHAUSSEE ; Mme Sylvie COSTES ; Mme Mercédès FORGE ; Mme Caroline LEBEAU ; Mme Suzanne LOGODIN ; Mme Gwendoline MORAND GABARD.

Etaient excusés : M. Nicolas CRIAUD (donne pouvoir à Mme MOREAU) ; Mme Marie-Catherine BAZIRE ; M. Yannick DANIO (donne pouvoir à Mme COSTES) ; M. Roger DECOBERT ; M. Nicolas PALLIER (donne pouvoir à Mme HERVOCHE) ; M. Michel ROCHARD (donne pouvoir à Mme LOGODIN) ; Mme Aurélie SALADIN.

Etaient absents : Mme Myriam JAWORSKI

Secrétaire de Séance : Direction du CCAS.

Objet : Convention Hébergement Temporaire chez l'Habitant entre le CCAS et l'Association Presqu'île Habitat Jeunes (APHJ)

Sur le territoire, les professionnels et les élus repèrent des jeunes avec des besoins de logements de courte durée, un mois ou deux, notamment pour du travail saisonnier, des stages ou des contrats de travail de courte durée.

Madame la Vice-Présidente rappelle :

- la validation en conseil municipal du 13 décembre 2022 de la convention pour le logement des travailleurs saisonniers engageant la collectivité à développer 15 à 20 solutions d'hébergement ;
- la volonté de la Ville de Guérande de soutenir les associations reconnues d'utilité publique à visée sociale ;
- l'intérêt de la Ville de Guérande à développer de nouvelles offres d'habitat intergénérationnel.

Dans ce contexte, il est proposé de mettre en place le dispositif d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH) défini dans le cadre du réseau URHAJ (Union Régionale des Habitats Jeunes).



Le CCAS de Guérande souhaite soutenir l'APHJ dans sa démarche de développer sur la commune une offre de service nouvelle en lui apportant une aide financière et technique.

Ceci exposé, le Conseil d'Administration est invité à :

- Approuver les termes de la convention jointe en annexe ;
- D'inscrire les crédits nécessaires au financement de cette participation au budget primitif du CCAS pour 2022 ;
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant légal, à signer la convention (annexée à la présente délibération).

VOTE : UNANIMITE

Par délégation du Président,
Ghislaine HERVOCHE
Vice-Présidente du CCAS
1^{ère} Adjointe au Maire en charge des Solidarités,
De la Famille et de l'Education

Secrétaire de séance,
Typhenne BODIN
Directrice des Solidarités
CCAS



CONVENTION HEBERGEMENT TEMPORAIRE CHEZ L'HABITANT

Entre

L'Association Presqu'île Habitat Jeunes dont le siège social est situé 2, rue Louis Eon 44350 GUERANDE, représentée par son Président M. Médéric GUERIN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'administration du 24 novembre 2021, (annexe 1)

ci-après désignée **l'Association APHJ**,

d'une part,

et

Le Centre communal d'action sociale dont le siège social est situé 11, rue des Saulniers- 44350 GUERANDE, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Ghislaine HERVOCHE, agissant en vertu d'une délibération n°20_2022 du 07/07/2022, (annexe 2)

ci-après désigné **CCAS**,

d'autre part,

il est convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Témoignant des problématiques de logement et d'hébergement des jeunes, des apprentis et des saisonniers, l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes des Pays de la Loire a été associée à la préparation du plan de relance de l'apprentissage du Conseil Régional des Pays de la Loire initié en 2016. Dans le prolongement de ce programme et à la suite des expériences réussies dans le nord de la Loire-Atlantique, l'URHAI et des associations adhérentes ont mis en place un dispositif expérimental d'hébergement temporaire chez l'habitant sur 8 territoires régionaux de 2017 à 2019.

Aujourd'hui, l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH) est une offre supplémentaire et complémentaire élargissant la gamme de logements proposée par les acteurs Habitat Jeunes en Pays de la Loire. 10 associations développent l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant sur 16 territoires ligériens repérés.

Sur le territoire, les professionnels et les élus repèrent des jeunes avec des besoins de logements de courte durée, un mois ou deux, notamment pour du travail saisonnier, des stages ou des contrats de travail de courte durée, sur les quinze communes de Cap Atlantique.

En parallèle, des propriétaires de logements disposent de chambres ou de logements qu'ils ne souhaitent pas louer de manière pérenne et préfèrent confier à une association la gestion et médiation de leur bien.

En décembre 2021, Cap Atlantique, les communes et stations touristiques dont Guérande se sont associées à Action Logement et les départements de Loire-Atlantique et du Morbihan pour signer avec l'Etat, une convention pour le logement des saisonniers. Dans ce cadre, l'une des actions pour répondre aux besoins identifiés, consiste à développer de l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant. Cap Atlantique a souhaité confier la mise en œuvre de cette action à l'APHJ, association du territoire, qui aura la charge de mettre en œuvre et suivre ce dispositif. Le CCAS de Guérande souhaite lui aussi soutenir cette dynamique.

Dans ce contexte, il est proposé de mettre en place le dispositif d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant défini dans le cadre du réseau URHAJ, Union Régionale des Habitats Jeunes.

ARTICLE 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements des deux parties et de définir les conditions de financement pour la réalisation du service d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant en faveur du logement des jeunes.

Le service d'HTH permet aux jeunes âgés de 15 à 30 ans, en emploi, en apprentissage, en stage ou en mobilité professionnelle de bénéficier d'une solution de logement au plus près de leur lieu d'emploi et/ou de formation. Plus qu'un logement, ce dispositif permet aux jeunes actifs et aux hébergeurs d'adhérer à un projet associatif, à un dispositif solidaire et d'être mis en relation par des professionnels compétents de l'habitat jeunes.

L'émergence du projet et ses objectifs sont détaillés dans l'annexe n°3.

ARTICLE 2 – Présentation des parties

2-1 L'Association

Trois Résidences Habitat Jeunes, gérées par l'Association, existent sur le territoire depuis 2009 et sont composées de 57 logements à Guérande, La Baule et Herbignac. Ce type de résidence a pour objectif de recevoir et d'accompagner vers leur autonomie des jeunes de 16 à 30 ans.

2-2 Le CCAS

Guérande est une commune de 17 000 habitants, située sur le territoire de Cap Atlantique, communauté d'agglomération créée en 2003, qui regroupe 15 communes et 74 669 habitants.

Le territoire se situe sur le Département de Loire-Atlantique et la région des Pays de la Loire pour 12 communes et sur le Département du Morbihan et de la Région Bretagne pour 3 communes. Cap Atlantique met en œuvre sa compétence Equilibre Social de l'Habitat à travers son Programme Local de l'Habitat.

Le CCAS porte la mise en œuvre de la politique sociale et solidaire de la ville de Guérande.

ARTICLE 3 - Engagements des parties

3-1 Engagements de l'Association vis-à-vis du service HTH

L'Association s'engage à mettre en place un service d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant : un dispositif visant à mettre en relation des jeunes demandeurs d'un logement avec des hébergeurs. Les objectifs du service sont détaillés en annexes 3 et 4.

L'Association assure également la médiation entre les deux parties afin que le séjour se déroule dans de bonnes conditions.

L'Association assurera dans le cadre de HTH :

- les visites et la sélection des logements (critères objectifs définis en amont) = garantie de la qualité de l'hébergement,
- l'accueil des demandes centralisées = diagnostic et orientation,
- les rencontres avec les hébergeurs et leur recensement = adhésion de l'hébergeur au projet social du dispositif,
- les médiations entre un jeune et un hébergeur : le futur hébergé et l'hébergeur sont libres d'accepter ou de refuser la proposition de l'Association,
- la mise en place d'une charte tripartite est signée. Elle définit les rôles et les engagements de chacun,
- la signature d'un contrat simplifié entre les parties. Il définit les conditions de « location » : durée, prix...,
- l'information sur l'existence du service auprès des réseaux accueillant les jeunes, des communes et des entreprises du territoire.

L'Association, à travers la gestion dudit dispositif, pourra transmettre des données non nominatives au CCAS et notamment rendre compte des besoins des jeunes en termes d'hébergement.

3-2 Engagements du CCAS

Le CCAS concourt, au travers de sa politique générale, et notamment dans le cadre de ses orientations en faveur de l'habitat solidaire, à favoriser l'habitat et le logement des jeunes. Le CCAS soutient ainsi les actions qui peuvent aider les personnes de 15 à 30 ans quelles que soient leurs situations personnelles, professionnelles ou financières, pour l'information, l'accès ou le maintien dans son logement.

Dans le cadre de ce projet, le CCAS s'engagera à :

- désigner un interlocuteur privilégié, dédié au suivi de projet,
- soutenir la diffusion de l'information et la communication du dispositif par les outils de diffusion auprès de ses habitants (site internet, publications communales, autorisation de flyers dans les espaces d'accueil de la commune...),
- mettre à disposition de l'Association des salles de réunion pour l'information auprès des futurs hébergeurs,
- autoriser la diffusion du logo de Guérande dans le cadre du dispositif,
- être facilitateur à tout niveau pour la mise en œuvre du dispositif, en particulier le lien avec les associations, les entreprises, artisans et commerçants du territoire...

ARTICLE 4 - Engagements financiers des parties et modalités de versement des subventions octroyées

4-1 Budget prévisionnel de l'action

L'Association engage pour développer cette action les moyens humains de 0,31 ETP pour une mission sur 3 années à compter du 1^{er} avril 2022.

Budget prévisionnel de l'action :

Année 2022			
Charges	Montant	Produits	Montant
fournitures	2 500,00 €	Dotation URHAJ	2 000,00 €
locations	4 000,00 €	Appel à projet jeunesse	3 000,00 €
assurances	600,00 €	Communes/CCAS	3 000,00 €
honoraires	200,00 €	CAF	5 000,00 €
publications	2 000,00 €	Fondation	5 000,00 €
frais déplacements	600,00 €	Cap Atlantique	10 000,00 €
rémunération personnel	16 000,00 €		
télécommunication	600,00 €		
dotations amortissements	500,00 €		
charges fixes	1 000,00 €		
TOTAL	28 000,00 €		28 000,00 €

Années 2023 et-2024

Charges	Montant	Produits	Montant
fournitures	2 500,00 €	Dotation URHAJ	2 000,00 €
locations	4 000,00 €	Appel à projet jeunesse	3 000,00 €
assurances	600,00 €	Communes/CCAS	3 000,00 €
honoraires	200,00 €	CAF	5 000,00 €
publications		Fondation	5 000,00 €
frais déplacements	600,00 €	Cap atlantique	8 000,00 €
rémunération personnel	16 000,00 €		
télécommunication	600,00 €		
dotations amortissements	500,00 €		
charges fixes	1 000,00 €		
TOTAL	26 000,00 €		26 000,00 €

4-2 Engagements financiers du CCAS

Le CCAS s'engage à verser à l'Association en charge de la mise en œuvre de l'HTH une subvention de 100 € par logement capté sur la commune de Guérande, indépendamment du nombre d'hébergeur.

Le CCAS s'engage pour le financement de 10 places maximum par an.

4-3 Modalités de versement des subventions octroyées

Le CCAS versera sa subvention au titre de l'année concernée en une fois par an à l'Association, structure chargée de la mise en œuvre d'HTH, à la fin de chaque année sur présentation d'une facture et d'un bilan quantitatif et qualitatif de l'action développée sur la commune de Guérande.

ARTICLE 5 - Contrôle de l'utilisation des subventions versées au titre de l'HTH

Des rencontres régulières entre les services de l'Association et le CCAS seront organisées en cours d'année.

L'Association s'engage à :

- ne pas redistribuer les sommes dont elle est bénéficiaire,
- faciliter le contrôle et l'utilisation des fonds du CCAS pour la réalisation de la mission HTH, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables,
- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des engagements définis à l'article 3,
- présenter au CCAS un bilan ou rapport d'activité écrit qualitatif et financier de l'activité réalisée au cours de l'année précédente conformément aux engagements fixés dans ladite convention.

ARTICLE 6 – Durée

La présente convention court du 1^{er} juillet 2022 au 31 mars 2024 inclus.

ARTICLE 7 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs prévus dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit au terme d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une mise en demeure par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception restée sans effet.

ARTICLE 8 - Litiges

Tout différend qui s'élèverait entre les parties au sujet de l'exécution de la présente convention et qui n'aurait pas fait l'objet d'un règlement à l'amiable sera soumis au Tribunal administratif de Nantes, 6 Allée de l'île Gloriette, 44041 NANTES Cedex 01 (www.telerecours.fr).

À _____, le _____

Pour l'Association

Le Président

Pour le CCAS, et par délégation du Président,
Ghislaine HERVOCHE
Vice-Présidente du CCAS

Annexe n°3 :
Emergence du projet et objectifs détaillés

Origines du projet (contexte, constat) :

Le territoire connaît un déficit de logement pour les jeunes et notamment les saisonniers. L'Association connaît un taux d'occupation sur les 3 résidences supérieur à 95% chaque année ne permettant pas de répondre aux besoins.

Objectifs :

Ce dispositif HTH repose sur une médiation entre d'une part les jeunes demandeurs de logement et les propriétaires de logements vacants du territoire. Un opérateur est nécessaire pour réaliser ces missions.

Ce dispositif s'inscrit dans les objectifs suivants :

- Apporter une solution d'habitat souple, adaptée aux apprentis, jeunes en CDD, travailleurs saisonniers...
- Avoir une approche logement jeunes sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération et pas uniquement dans la ou les villes centre.
- Une solution d'habitat jeunes de ce type permet d'offrir une solution d'habitat organisée, accompagnée et sécurisante pour les hébergeurs et les jeunes. Ce dispositif, favorisant la cohésion sociale et la solidarité, est une forme d'habitat intergénérationnel.
- C'est un nouveau service à faire connaître pour les entreprises, afin de faciliter le recours à l'apprentissage et favoriser l'emploi, en participant à résoudre la problématique du logement pour les apprentis et les contrats courts. Ce type d'outils correspond à une demande des employeurs et s'inscrit en outre dans les priorités gouvernementales de relance de l'apprentissage et d'identification de solution de logements pour ces jeunes.
- Une solution d'habitats jeunes chez l'habitant :
 - permet une plus forte proximité d'un lieu de travail et donc de limiter les déplacements quotidiens pour les jeunes,
 - optimise les solutions des bâtis existants en évitant la construction de nouveaux logements dédiés aux jeunes.
- Le projet est mené dans un cadre partenarial, notamment avec les acteurs du logement jeunes : Région Pays de Loire, Département, CAF, Action Logement Services, service habitat et économie de la Collectivité, l'Association.

Les avantages de ce dispositif sont nombreux :

- Rapidité de réponse pour confirmer un projet de stage, de CDD, alternance...,
- Proximité de l'hébergement avec le lieu du projet professionnel,
- Flexibilité de l'hébergement, séjours courts ou alternés,
- Coût abordable pour des budgets limités (15€/nuit + adhésion à l'association pour l'hébergé et 1,00 €/nuit, plafonnée à 20 €/mois + adhésion à l'association pour l'hébergeur),
- Présence humaine rassurante pour des jeunes en première décohabitation,
- Simplicité des démarches.

La médiation permet de réunir un certain nombre de garanties :

- Qualité de l'hébergement et adhésion de l'hébergeur au projet social de l'Association,
- Médiation entre un jeune et un hébergeur : le futur hébergé et l'hébergeur sont libres d'accepter ou de refuser la proposition de l'Association,
- Une charte tripartite est signée. Elle définit les rôles et les engagements de chacun,
- Un contrat simplifié entre les parties. Il définit les conditions de « location » : durée...

Annexe 4 :**Fiche « Quelle utilité sociale représente l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant ? »**
Habitat Jeunes


Quelle utilité sociale représente l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant ?

1 – Les jeunes et les hébergeurs

✚ HTH, un facilitateur de l'insertion professionnelle des jeunes par le logement puisque ce dispositif apporte une réponse à :

- La problématique du double voire du triple logement
- Aux freins à la mobilité en rapprochant le lieu de vie du lieu de travail
- L'accès à l'emploi en proposant un cadre rassurant au jeune et à sa famille

✚ HTH, créateur de lien social puisqu'il favorise :

- L'ouverture à l'autre par le partage de moments conviviaux (repas, soirées, week-end), la découverte et l'apprentissage des différences.
- L'entraide et la solidarité (services mutuels : transport, courses...)
- La connaissance du territoire et l'implication sociale (ex : suite à cette expérience HTH, des hébergeurs s'impliquent dans la vie locale)
- Le sentiment d'utilité pour les hébergeurs (ex : préparation des repas) et permet la lutte contre l'isolement des personnes âgées la « projection vers le futur ».
- L'écoute et la bienveillance ce qui participe au bien-être de chacun

✚ HTH, un gage de qualité :

- Pour les jeunes : HTH est une solution abordable avec la garantie d'un logement décent (visite effectuée en amont chez l'hébergeur pour vérification de la décence du logement)
- Pour les hébergeurs : HTH permet l'entretien et la valorisation de son habitat en milieu rural avec une incitation à améliorer son logement.

✚ HTH, une étape dans le parcours résidentiel des jeunes

- C'est un premier logement rassurant pour une première décohabitation familiale (dès 15 ans)
- C'est un tremplin vers le logement autonome

**Habitat Jeunes**

2 – Les élus et les territoires

✚ HTH favorise l'attractivité du territoire :

- Image positive du territoire
- Dynamisation du territoire : installation de jeunes
- Renforcement et intérêt pour la ruralité

✚ HTH protège et développe les emplois de l'économie rurale

- Accès à l'emploi et à la formation des jeunes en milieu rural
- Développement des services dans l'espace rural

✚ HTH participe au Développement Durable du territoire

- Hébergement à proximité du lieu d'emploi, de formation
- Impact environnemental réduit / entretien logement

✚ HTH participe à l'optimisation du foncier

- Alternative pour les territoires non pourvus de logements pour les jeunes
- Outil de stratégie de développement / PLH

✚ HTH, participe au développement économique

- Pas d'investissement lourd
- Permet de tester le besoin sans risques pour les collectivités.

✚ HTH renforce la solidarité sur le territoire

- Création de lien social
- Lutte contre l'isolement
- Actions citoyennes


Habitat Jeunes


3 – Les entreprises et les centres de formation

✚ HTH, une solution d'hébergement pratique pour les apprentis, étudiants stagiaires... à proximité de l'entreprise / du centre de formation :

- Gage de sécurité pour les entreprises (coût abordable, flexibilité, réactivité, rassurant, simplification des démarches d'accès au logement...).

✚ HTH participe à l'attractivité de l'entreprise et à son développement :

- HTH facilite l'employabilité de jeunes apprentis ou jeunes salariés
- Développement de nouvelles compétences en facilitant l'embauche de nouvelles recrues qualifiées
- Innovation et ouverture de nouveaux marchés
- S'intègre dans la démarche RSE dans la prise en compte des conditions d'employabilité
- Inscription dans une démarche de développement local

✚ HTH, un service clé en main pour l'entreprise

L'entreprise s'adresse à l'Association Habitat Jeunes de son territoire qui propose une palette de services à destination des jeunes (Résidence Habitat Jeunes, service logement, gamme de logements diversifiée...). Habitat Jeunes est un partenaire « expert du logement des jeunes » pour l'entreprise.

✚ HTH, une solution d'hébergement sécurisante pour l'entreprise

L'écoute, la bienveillance des hébergeurs participent à l'intégration du jeune dans son nouvel environnement et sécurise son intégration dans l'entreprise (éviter l'absentéisme, les pannes de réveil, lever les appréhensions liées au démarrage d'un emploi...)

