



Envoi au contrôle de légalité le : 9 décembre 2022

Publication électronique le : 9 décembre 2022

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 21 NOVEMBRE 2022

PRESIDENCE DE MADAME MIREILLE HINGREZ-CÉRÉDA

Secrétaire : M. Alexandre MALFAIT

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, M. Bertrand PETIT, Mme Blandine DRAIN, M. Jean-Marc TELLIER, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, M. Laurent DUPORGE, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, M. François LEMAIRE, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie GUISELAIN, M. Philippe FAIT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT.

Excusé(s) : Mme Maryse CAUWET, Mme Karine GAUTHIER, M. Pierre GEORGET, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT.

Assistant également sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY, Mme Emmanuelle LEVEUGLE

Excusé(s) sans voix délibérative : M. Michel DAGBERT

**SOUTIEN DES BAILLEURS SOCIAUX POUR FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT
DE STRATÉGIES PROSPECTIVES D'ADAPTATION DE LEUR PARC AUX
BESOINS DES PUBLICS CIBLES DU DÉPARTEMENT**

(N°2022-458)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment ses articles L.115-1 et suivants et L.261-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2021-256 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

Vu la délibération n°2017-230 du Conseil départemental en date du 30/06/2017 « Pacte des Solidarités et du Développement Social » ;

Vu la délibération n°9 du Conseil départemental en date du 28/09/2015 « Plan Départemental D'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Pas-de-Calais 2015-2020 - Premier plan fusionné Logement-Hébergement » ;

Vu la délibération n°2021-252 de la Commission Permanente en date du 07/06/2021 « Rapport relatif à la convention pluriannuelle d'objectif 2021-2022 Logement d'abord Etat-Région » ;

Vu la délibération n°2018-496 de la Commission Permanente en date du 05/11/2018 « Rapport relatif au conventionnement avec l'Etat dans le cadre du dispositif logement d'abord » ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de Pas-de-Calais Habitat en date du 17/12/2021 « Réalisation d'une étude stratégique et prospective territorialisée sur l'Habitat et le Logement », ci-annexée ;

Vu le Règlement Intérieur du Conseil départemental du Pas-de-Calais et notamment ses articles 18, 20 et 29 ;

Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Vu l'avis de la 2^{ème} commission « Solidarités Humaines » rendu lors de sa réunion en date du 07/11/2022 ;

Vu l'avis de la 5^{ème} commission « Solidarités territoriale et partenariats » rendu lors de sa réunion en date du 07/11/2022 ;

Vu l'avis de la 6^{ème} commission « Finances et Service Public départemental » rendu lors de sa réunion en date du 07/11/2022 ;

Monsieur Jean-Claude LEROY, Monsieur Olivier BARBARIN, Monsieur Alexandre MALFAIT, Madame Fatima AIT CHIKHEBBIH et Madame Sylvie MEYFROIDT, intéressés à l'affaire, n'ont pris part ni au débat, ni au vote ;

Monsieur Jean-Louis COTTIGNY, intéressé à l'affaire et invité, n'a pas pris part au débat.

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

De valider les principes cadres énoncés au rapport joint à la présente délibération, permettant au Département d'octroyer une participation financière pour des bailleurs souhaitant réaliser une étude stratégique et prospective sur l'adaptation de leur parc social aux besoins des publics cibles du Département.

Article 2 :

D'attribuer à Pas-de-Calais Habitat, une participation financière de 28 080 € pour la réalisation de l'étude décrite en annexe et au rapport joints à la présente délibération.

Article 3 :

D'autoriser le Président du Conseil départemental à signer, au nom et pour le compte du Département, avec Pas-de-Calais Habitat, la convention d'attribution des crédits, dans les termes du projet joint en annexe 5 à la présente délibération.

Article 4 :

La dépense versée en application de l'article 2 de la présente délibération sera imputée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation Budgétaire	Libellé Opération	AE €	Dépense €
C02-581E04	6568/9358	Politique inclusive en faveur du logement	2 072 445,40	28 080,00

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 39 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit) Contre : 0 voix Abstention : 5 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais)

(Adopté)

.....
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 21 novembre 2022

Pour le Président du Conseil départemental,
La Directrice Générale des Services,

Signé

Maryline VINCLAIRE

Principaux bailleurs du département	Nombre de logements au 1er janvier 2021 (source RPSL)
Flandres Opale Habitat	8 895
Habitat du Littoral	7 004
Maisons et Cités	46 248
Terre d'Opale Habitat (OPH Calais)	6 767
Pas de Calais Habitat	40 260
Habitat des Hauts de France/HLM pas de calais et Nord	14 720
SIA Habitat	23 912

DEPENSE ELIGIBLE			prestataire(s)	70 200 €	% de la dépense
PRESTATIONS EXTERNES					
Prestations intellectuelles					
		Etude stratégique et prospective	Adéquation	70 200 €	100%
FINANCEE				70 200 €	
Par Pas-de-Calais habitat				14 040 €	20%
Par financements publics				56 160 €	80%
-		CGLLS		28 080 €	40%
-		Etat			
-		Région			
-		Département		28 080 €	40%
-		EPCI			
-		Ville			
-		Etablissements publics			
Par financements privés				- €	
-					
-					



PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

**DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2021**

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, BOUNY, BRAS, DUHEN, LEFEBVRE, LEROUGE,
MAQUET, ROSSIGNOL,
Messieurs LEROY, BAEY BARBARIN, BAUDE, CHERET, DECLEMY
DUBREUCQ, DUCRON, GLORIAN, GOSSELIN, MALFAIT, MASSA, MELLICK,
PANNIER, PEZE, PILCH

Excusés : Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à Monsieur MELLICK
Madame MEYFROIDT-LEFAIT qui a donné pouvoir à Monsieur MALFAIT

Réalisation d'une étude stratégique et prospective territorialisée sur l'Habitat et le Logement.

Direction Générale
Rapporteur : Directeur général

Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) est le document de référence de la politique patrimoniale des organismes de logement social. Il s'agit d'un document obligatoire.. Il guide l'action patrimoniale des organismes et, à ce titre, a un impact fort sur leur stratégie financière et budgétaire.

Lors de la réunion du Conseil d'administration du 26 juin 2020 a été décidé, à l'unanimité, d'entamer une refonte du PSP de l'Office pour que celui-ci soit plus opérationnel et au service de nouvelles perspectives sociales, patrimoniales, économiques et territoriales dans le cadre de la mission de service public de Pas-de-Calais habitat.

Lors de la réunion du Conseil d'administration du 26 mars 2021, le PSP de l'Office a été approuvé sur la totalité du parc de 40 139 logements à usage d'habitation représentant 2 695 bâtiments.

Dans sa version actuelle, le PSP de Pas-de-Calais habitat repose sur une méthodologie aboutie: le modèle est composé à la fois de données endogènes (données techniques, territoriales et sociales de l'Office) et exogènes (INSEE, Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), ...). Il est essentiel de l'enrichir de données liées aux dynamiques territoriales pour mieux comprendre les enjeux auxquels l'Office doit répondre, EPCI par EPCI, et dans les cœurs urbains des agglomérations, commune par commune.

Ce travail complémentaire nécessitera la mobilisation d'un cabinet d'études qui aura pour mission de répondre à ces enjeux.

Il s'agit en effet pour l'Office de comprendre les dynamiques territoriales pour mieux adapter sa stratégie patrimoniale sur le patrimoine existant et sur les développements à venir, qu'il s'agisse d'habitations individuelles ou collectives. La mission se basera sur un travail d'analyse complète des programmes locaux de l'habitat (PLH), des projets de territoires et des schémas de cohérence territoriale (SCOT), validés et en cours d'actualisation. Le cabinet mandaté aura pour mission de développer une méthode d'analyse globale des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), notamment des prescriptions liées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), travaux, constructions, aménagements, plantations,...

Il s'agit également, au regard des missions sociales de l'Office d'identifier de manière territoriale les besoins en matière de logement adapté au vieillissement de la population au handicap et à l'enfance, mais aussi en matière d'habitat intergénérationnel, et d'habitat inclusif. Ce travail permettra de prolonger les résultats de l'étude sur les "évolutions du logement social dans le Pas-de-Calais" précédemment commandée par le Département auprès du cabinet TAIEB. Les politiques publiques du Département portant sur les solidarités trouveront une place privilégiée dans cette étude et son exploitation.

Cette étude est nécessaire à l'aboutissement du PSP et à sa complétude : un PSP territorialisé répondant aux enjeux précédemment évoqués.

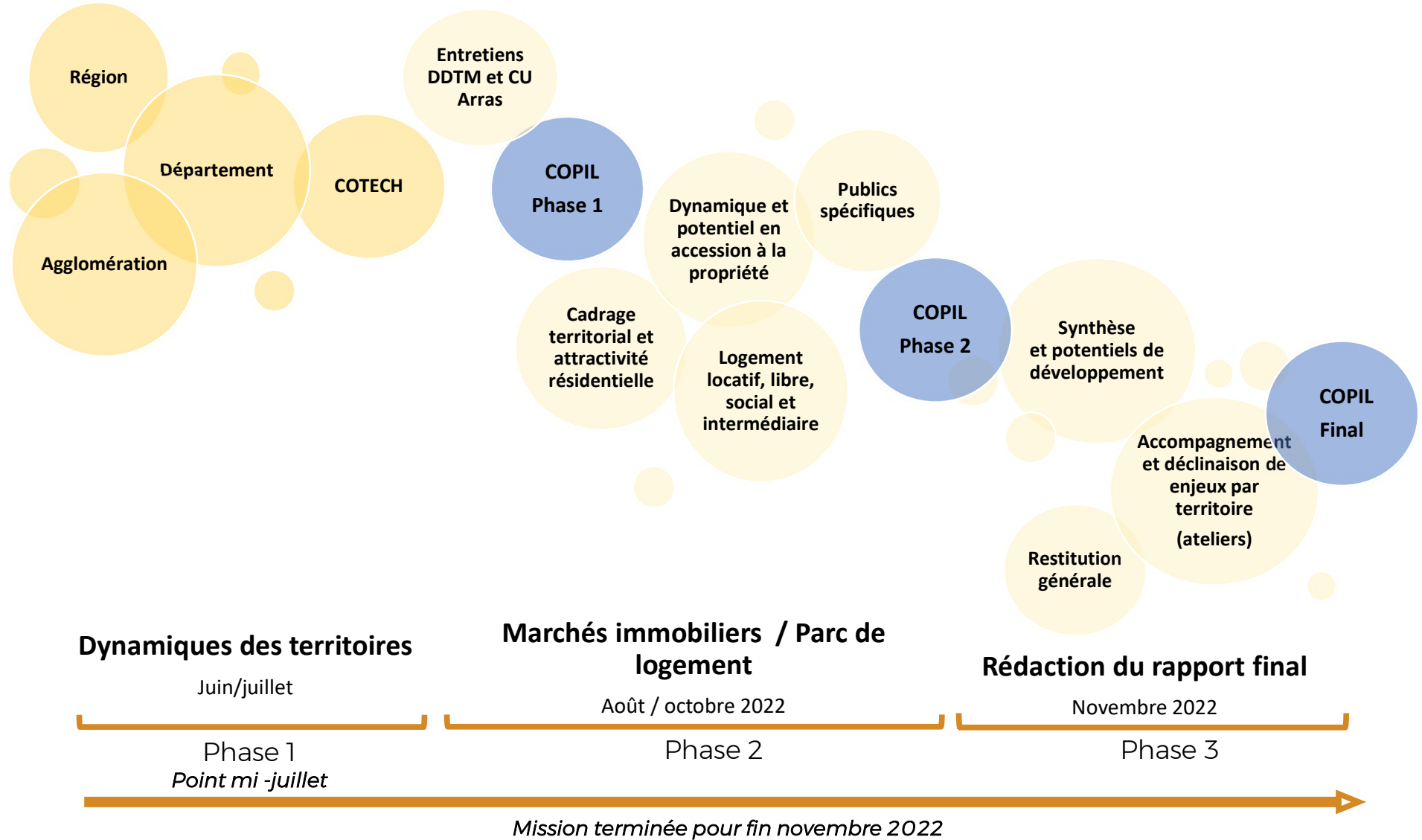
Ces réflexions sont partagées par le Département et par l'Office. C'est pourquoi, il est proposé de conduire de manière conjointe cette étude.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ approuvent la réalisation de cette étude et la constitution d'un groupement de commandes entre le Département du Pas-de-Calais et Pas-de-Calais habitat à cet effet.
- ✓ délèguent au Bureau du Conseil d'administration la décision relative aux modalités de la convention de groupement de commande.

Décision adoptée à l'unanimité.

DEROULE DE LA MISSION



Pôle des Solidarités

Direction des Politiques d'Inclusion Durable

Service des Politiques Sociales du Logement et de l'Habitat

..... CONVENTION

Objet : Convention n° 2022-XXX de partenariat pour la réalisation d'une étude prospective dans le cadre du PDALHPD

Entre le Département du Pas-de-Calais, dont le siège est en l'Hôtel du Département rue Ferdinand Buisson 62018 Arras Cedex 9, Le Département du Pas-de-Calais, représenté par son Président, **Jean-Claude LEROY**, dûment autorisé par délibération de la Commission Permanente du 21 novembre 2022,

Ci-après désigné par « le Département »

d'une part,

Et

Pas-de-Calais habitat, Office Public de l'Habitat du Pas-de-Calais, dont le siège est au 4 avenue des Droits de l'Homme CS 20926 62022 ARRAS cedex, identifié au répertoire SIRET sous le n° 34407767200022, représenté par Monsieur Bruno FONTALIRAND, agissant en qualité de Directeur général, dûment autorisé par délibération en date du 20 décembre 2019,

Ci-après désigné « Pas-de-Calais habitat »

d'autre part,

Vu : la Convention cadre 2021 – 2023 entre le Département du Pas-de-Calais et Pas-de-Calais-Habitat en date du 10 septembre 2021 ;

Vu : la décision du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat en date du 17 décembre 2021 ;

Vu : la délibération adoptée par la Commission Permanente du 21 novembre 2022 ;

Il a été convenu ce qui suit,

Préambule :

Le Département du Pas-de-Calais à travers son projet de mandat et plus précisément des ambitions qu'il porte en matière d'accès et de maintien dans un logement de qualité, adoptera prochainement un nouveau Pacte des Solidarités et un Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Les publics visés seront notamment les personnes mal logées ou dépourvues de logement mais également des publics plus spécifiques comme les personnes en perte d'autonomie, en situation de handicap ou les jeunes en difficulté financière. La stratégie départementale visera ainsi à engager un ensemble de travaux avec les bailleurs sociaux afin qu'ils contribuent de manière renforcée aux objectifs définis dans ces documents cadre. Cette volonté pourra se matérialiser par une participation financière du Département à destination de bailleurs engageant une étude prospective et faisant appel pour cela à un cabinet.

Le conseil d'administration de Pas-de-Calais-Habitat, en date du 17 décembre 2021, a délibéré en faveur de la réalisation d'une étude stratégique et prospective territorialisée sur l'Habitat et le Logement. Cette étude permettra à l'office d'enrichir son Plan Stratégique Patrimonial (PSP) par une meilleure connaissance des dynamiques territoriales ainsi adapter sa stratégie patrimoniale sur le patrimoine existant et sur les développements à venir.

Il s'agira également, au regard des besoins du département, d'identifier de manière territoriale les besoins en matière de logement adapté au vieillissement de la population au handicap et à la jeunesse, mais aussi en matière d'habitat intergénérationnel, et d'habitat inclusif.

Cette approche s'inscrit donc parfaitement dans la volonté du Département d'améliorer la connaissance des besoins des publics défavorisé visés par le PDALHPD. C'est pourquoi le Département a décidé de contribuer au financement de cette étude en 2022.

Afin de permettre la réalisation de cette étude, Pas-de-Calais habitat a lancé un appel d'offre pour désigner le cabinet d'études qui effectuera la mission. En date du 1^{er} juin 2022, le marché a été attribué à la société ADEQUATION, dont le siège est situé au 31 rue Mazenod, 69003 Lyon 3^{ème}.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention définit les modalités, par lesquelles le Département du Pas-de-Calais et Pas-de-Calais habitat s'associent pour la réalisation conjointe d'une étude stratégique et prospective territorialisée sur l'Habitat et le Logement.

L'objectif de l'étude sera :

- De mieux appréhender les dynamiques territoriales pour mieux adapter la stratégie patrimoniale sur le patrimoine existant et sur les développements à venir, qu'il s'agisse d'habitations individuelles ou collectives.
- D'identifier de manière territoriale les besoins en matière de logement adapté au vieillissement de la population au handicap et à la jeunesse, mais aussi en matière d'habitat intergénérationnel, et d'habitat inclusif.

Cette étude, comme précisé en préambule, a été confiée au cabinet Adéquation, se déroulera de juin à novembre 2022. Son montant total sera de 70 200€ TTC.

Article 2 : Engagements de Pas-de-Calais-Habitat

Pas-de-Calais-Habitat s'engage à :

- Financer la totalité de l'étude réalisée par le Cabinet Adéquation soit un montant total de 70200€,
- Associer le Département aux instances de suivi de l'étude (Comités de suivi, instances de restitution notamment) et au rendu final,
- Présenter les factures et justificatifs de paiement le cas échéant,
- Présenter les résultats de l'étude dans les différentes commissions du Département.

Article 3 : Engagements du Département du Pas-de-Calais

Le Département s'engage à :

- Participer aux différentes instances de suivi
- Octroyer une participation financière d'un montant maximum de 28 080€ à Pas-de-Calais-Habitat. Ce montant sera versé à la signature de la convention.

La participation prévue sera imputée au sous-programme C02-581E04 dédié à la Politique inclusive en faveur du logement. Ce montant sera versé en totalité sur présentation de la facture acquittée

Le Département effectuera le paiement par virement effectué par Madame la Payeuse départementale au compte suivant :

N° de compte : 0000118686F
Référence IBAN : FR9240031000010000118686F17
Référence BIC : CDCGFRPPXXX
Domiciliation : SIEGE SOCIAL
Titulaire du compte : PAS-DE-CALAIS HABITAT
Dans les écritures de la banque.

Pas-de-Calais-Habitat est ici averti que le versement de la participation ne peut intervenir qu'après production d'un Relevé d'Identité Bancaire, postal (RIP) ou de Caisse d'Epargne (RICE).

Article 4 : Changement de circonstances et modifications

Les modalités de calcul ou de versement de la participation pourront être adaptées, dans le seuil initial de la somme fixée à l'article 2, en fonction :

- des orientations de la politique départementale
- des contraintes budgétaires du Département
- des nouvelles dispositions législatives ou réglementaires.

Dans le cas où les modifications législatives ou réglementaires porteraient sur l'exercice de compétences du Département, sur la nature ou les conditions d'exécution de la mission confiée, le Département pourrait modifier unilatéralement la présente convention pour la rendre compatible avec les dispositions.

Cette modification unilatérale ne pourra en aucun cas, aggraver la charge financière de Pas-de-Calais-Habitat.

Toute modification unilatérale devra être notifiée à Pas-de-Calais-Habitat. Elle prendra effet un mois après sa notification par lettre recommandée avec avis de réception. Ce délai sera calculé dans les conditions prévues au 3^{ème} alinéa de l'article 7 ci-dessous.

Dans les autres cas, les modifications ne peuvent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis aux articles 1, 2 et 3.

Les modifications feront l'objet d'un avenant.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention s'applique à la date de signature et pour une durée d'un an.

Article 6 : Clause de renonciation

Pas-de-Calais-Habitat renonce, pour lui-même et pour ses membres, ses ayants droit et ayants cause, à toute réclamation financière ultérieure envers le Département pour toute action entrant dans le champ d'application de la présente convention.

Article 7 : Résiliation

La présente convention pourra être résiliée unilatéralement par le Département dans le cas où la mission confiée n'est pas exécutée dans des conditions conformes à ses dispositions.

Les dirigeants de Pas-de-Calais-Habitat seront entendus préalablement.

La résiliation prend effet un mois après la réception de sa notification par lettre recommandée avec avis de réception. Ce délai est compté de quantième en quantième. Le jour de la réception de la notification ne compte pas. Ce délai n'est pas susceptible de prorogation.

En cas de déclaration inexacte, la présente convention pourra être résiliée sans préavis.

Pas-de-Calais-Habitat, en cas d'événement exceptionnel, peut également résilier la présente convention dans un délai d'un mois, dans les mêmes conditions.

Article 8 : Remboursement

Il sera demandé à Pas-de-Calais-Habitat de procéder au remboursement total ou partiel de la participation départementale, s'il s'avère, après versement, que celui-ci n'a pas respecté les obligations décrites dans la présente convention.

Article 9 : Voie de recours

Toute difficulté relative à l'exécution des présentes fera l'objet d'une tentative de règlement amiable ; à défaut le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Lille.

Article 10 : Ethique

Les Parties déclarent avoir pris connaissance du code de conduite adopté par l'Etablissement Public Industriel et Commercial PAS DE CALAIS HABITAT en application de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

En conséquence, les Parties s'engagent :

- à se conformer audit code de conduite ;

- à s'abstenir de toute incitation à l'égard des Collaborateurs de l'Etablissement Public Industriel et Commercial PAS DE CALAIS HABITAT – telle que défini dans le code de conduite – qui ait pour objet ou pour effet d'induire une infraction aux règles prévues par ledit code ;

- et à prendre toutes les mesures raisonnables pour s'assurer que leurs propres salariés, agents, prestataires ou autres tiers soumis à leurs contrôles ou à leurs influences déterminantes amenés à entretenir des liens avec PAS DE CALAIS HABITAT pour l'exécution du présent contrat, se conforment aux dispositions dudit code et s'abstiennent de toute incitation à l'égard des Collaborateurs de PAS DE CALAIS HABITAT qui ait pour objet ou pour effet d'induire une infraction aux règles qu'il prévoit.

Les Parties reconnaissent que la politique d'entreprise de l'Etablissement Public Industriel et Commercial PAS DE CALAIS HABITAT exige que leurs relations commerciales, ainsi que les relations commerciales de leurs partenaires, soient menées en conformité avec les traités internationaux en vigueur, le droit international applicable qui en est dérivé, ainsi que les lois et règlements applicables, au niveau national et international, auxdites relations. Les Parties s'engagent à s'y conformer.

En conséquence, les Parties s'engagent à ce qu'aucun paiement, aucun avantage quel qu'il soit, constituant ou pouvant constituer un acte illicite n'ait été ou ne soit accordé, directement ou indirectement, par les membres du groupement, leurs salariés, agents, prestataires ou autres tiers soumis à leurs contrôles ou à leurs influences déterminantes, en contrepartie de l'attribution ou de l'exécution du présent contrat.

Arras, le
En 2 exemplaires originaux

**Pour le Département du Pas-de-Calais
Et par délégation,
La Directrice des Politiques d'Inclusion
Durable**

Sabine DESPIERRE

**Pour Pas-de-Calais Habitat
Le Directeur général,**

Bruno FONTALIRAND

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Solidarités
Direction des Politiques d'Inclusion Durable
Service des Politiques Sociales du Logement et de l'Habitat

RAPPORT N°38

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 21 NOVEMBRE 2022

SOUTIEN DES BAILLEURS SOCIAUX POUR FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE STRATÉGIES PROSPECTIVES D'ADAPTATION DE LEUR PARC AUX BESOINS DES PUBLICS CIBLES DU DÉPARTEMENT

Dans le cadre de ses politiques de solidarité, le département affirme sa volonté que chacun, quel que soit sa situation, puisse accéder et se maintenir dans un logement de qualité. Cette ambition repose en grande partie sur la capacité du logement social à apporter les réponses adéquates et à adapter son parc.

Ainsi, tant le déploiement du Logement d'abord qui vise à accompagner les ménages en parcours « complexes » sur le département, la volonté de soutenir l'accès au logement des jeunes les plus fragiles (et notamment des jeunes qui ont eu un parcours à l'aide sociale à l'enfance) ou encore la nécessité de diversifier le panel de réponses pour les publics en perte d'autonomie, exigent de connaître le plus précisément possible les forces et faiblesses existantes et d'établir des stratégies permettant l'évolution du parc social dans le sens souhaité.

C'est pourquoi il est proposé d'entamer avec les bailleurs sociaux des travaux en ce sens par le biais de conventionnements avec les principaux d'entre eux.

1/ Mettre en place un soutien des bailleurs sociaux pour favoriser le développement de stratégies prospectives d'adaptation de leur parc aux besoins des publics cibles du Département

La démarche proposée vise à soutenir en ingénierie un bailleur social pour favoriser le développement de la stratégie prospective d'adaptation de son parc social aux besoins des publics cibles du Département.

Concrètement, ce soutien du Département se traduira par le cofinancement d'une étude réalisée par un bureau d'étude adéquat mandaté par le bailleur.

Les bailleurs éligibles seront ceux qui disposent d'un parc locatif de plus de 5 000 logements sur le Pas-de-Calais (cf annexe 1).

Cette étude pourra être cofinancée par le Département à la condition que le périmètre de l'étude soit le territoire du Pas-de-Calais et que le contenu de l'étude :

- Porte sur les besoins en matière d'adaptation du parc du bailleur en matière de besoins des publics (et notamment personnes âgées, en situation de handicap, jeunes, personne en parcours logement « complexe » ...) mais également prend en compte les capacités financières des ménages présents sur le territoire du Pas-de-Calais,
- Porte un regard à la fois sur les ménages actuellement logés par le bailleur et leurs évolutions à venir (vieillesse de la population etc.) mais aussi sur les caractéristiques sociodémographiques du territoire dans une démarche prospective,
- Fournisse une analyse sur le périmètre de chaque EPCI, croisée avec les documents cadres de l'EPCI, et à l'échelle départementale,
- Fasse l'objet d'un livrable qui sera transmis et présenté aux élus du Département en Commissions.

La participation maximale du Département sera de 40% du coût total de l'étude dans un plafond d'étude maximal de 100 000€, soit 40 000€ par bailleur.

La demande de cofinancement devra être adressée au Président du Conseil départemental préalablement à la rédaction du cahier des charges afin d'engager un dialogue partenarial sur les attendus de l'étude.

2/ Décliner cette démarche dès 2022 avec Pas-de-Calais-Habitat

Par ailleurs, au regard de la convention cadre 2021-2023 signée le 10 septembre 2021 entre le Département et Pas-de-Calais-Habitat, afin d'enrichir son Plan Stratégique Patrimonial (PSP) et compte tenu de la volonté de Pas-de-Calais-Habitat de produire une étude stratégique et prospective s'inscrivant dans le cadre défini précédemment dès 2022, il est proposé de soutenir sans attendre cette nouvelle démarche par l'attribution à Pas-de-Calais-Habitat d'une participation financière concernant la réalisation de cette étude.

Le coût total de l'étude s'élevant à de 70 200€, il est proposé une participation financière du Département de 28 080€ (40 %) (cf annexe 2).

L'étude commanditée par Pas-de-Calais-Habitat est confiée au cabinet « Adéquation » (cf annexe 3). Celle-ci se déroule en 3 phases (cf annexe 4) :

- Une phase d'entretiens avec des acteurs clés puis d'état des lieux du marché locatif avec la production d'un livrable intermédiaire,
- Une phase d'étude et d'analyse qui permettra notamment de prendre en compte les évolutions démographiques, les dynamiques d'emploi etc. Une attention particulière sera portée sur les jeunes en situation de précarité, les personnes en situation de handicap, les personnes âgées,
- Une dernière phase qui donnera lieu à la production d'un livrable à la fois départemental mais aussi territorial

Une présentation en Commission des résultats de l'étude pourra être organisée dès janvier 2023.

Il convient de statuer sur cette affaire et, le cas échéant :

- De valider les principes cadres précédemment énoncés permettant au Département d'octroyer une participation financière pour des bailleurs souhaitant réaliser une étude stratégique et prospective sur l'adaptation de leur parc social aux besoins des publics cibles du Département.
- D'attribuer à Pas-de-Calais-Habitat une participation financière de 28 080€ pour la réalisation de l'étude décrite en annexe et au présent rapport ;-
- De m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Département, avec Pas-de-Calais-Habitat, la convention d'attribution des crédits dans les termes du projet joint en annexe 5.

Code Opération	Imputation Budgétaire	Libellé Opération	AE €	Disponible €	Proposition €	Solde €
C02-581E04	6568/9358	politique inclusive en faveur du logement	2 072 445,40	662 445,40	28 080,00	634 365,40

La 2ème Commission - Solidarités Humaines a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 07/11/2022.

La 5ème Commission - Solidarité territoriale et partenariats a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 07/11/2022.

La 6ème Commission - Finances et Service Public Départemental a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 07/11/2022.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY