

CONVENTION DE PARTENARIAT

Ville de Choisy-le-Roi – CLLAJ – Valophis Habitat

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le bailleur Valophis Habitat, membre du Groupe Valophis, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 785 769 555, dont le siège social est situé 9, route de Choisy 94000 CRETEIL, représenté par son Directeur Général Farid BOUALI.

Désigné ci-après par « le bailleur »

ET

La Commune de Choisy-le-Roi - Place Gabriel Péri 94607 CHOISY LE ROI CEDEX

Représentée par Monsieur Tonino PANETTA, Maire de la Ville de CHOISY LE ROI agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 8 février 2023

Désigné ci-après sous la dénomination « la Ville »

ET

Le CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes), ayant son siège social au 7 avenue Marcel Cachin, représentée par Mme Béatrice COLLET, Présidente de l'association, agissant en cette qualité,

Désigné ci-après par « le CLLAJ »

IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT :

TITRE 1 : DESCRIPTIF DU PROJET DE COLOCATION

ARTICLE 1-1 : OBJET

La présente convention décrit les modalités de partenariat entre la Ville de Choisy-le-Roi, le bailleur Valophis Habitat et le CLLAJ portant sur un dispositif de colocation non solidaire au bénéfice de jeunes suivis et accompagnés par le CLLAJ dans leur parcours d'insertion sociale et professionnelle.

Il s'agit pour Valophis Habitat d'apporter une réponse aux besoins en logement autonome des jeunes en parcours de formation ou d'insertion professionnelle, en proposant une offre de logement temporaire et accessible à proximité de leur lieu de formation ou de leur premier emploi, en lien avec les équipes du CLLAJ.

Les logements mobilisés pour cette expérimentation ont tous vocation à être loués meublés en colocation dans le respect du cadre réglementaire fixée par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre exclusion.

La présente convention définit les conditions de désignation, de location et d'organisation des colocations d'appartements expérimentées dans le cadre de ce partenariat. Elle fixe le rôle de chacune des parties ainsi que l'animation et le suivi du projet.

ARTICLE 1-2 : DURÉE

La présente convention est conclue pour une période d'un an à compter de sa notification et pourra être renouvelée une fois sur accord des deux parties. Elle peut être modifiée par un avenant autant que de besoin. Une évaluation annuelle sera réalisée entre la Ville, le Bailleur et le CLLAJ tant au point de vue quantitatif que qualitatif.

ARTICLE 1-3 –LOGEMENT CONCERNÉ

Le bailleur met à disposition du présent projet, un logement à usage d'habitation (fiche patrimoine jointe en annexe).

Il est loué meublé, par la dotation réalisée par la Ville de Choisy-le-Roi et par Valophis Habitat au bénéfice exclusif de ce projet.

La mise à disposition d'autres logements, après la date de signature de la présente convention, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 1-4 – LOYERS ET DEPOT DE GARANTIE

Chaque colocataire devra s'acquitter de sa quote part de loyer et charges, fixée par le bailleur en fonction du loyer conventionné du logement. Les montants relatifs aux loyers, charges et dépôts de garantie dus par chaque locataire seront précisés dans le contrat de location.

ARTICLE 1-5 – BAIL

Le logement sera loué directement aux colocataires par le bailleur Valophis Habitat, qui assure ses missions habituelles de gestion locative, sous la forme d'un bail d'une durée d'un an renouvelable, sans droit au maintien dans les lieux.

ARTICLE 1-6 : MOBILIER

Le(s) logement(s) sera (ont) loué(s) meublé(s). Une redevance « mobilier » d'un montant total de 59 € sera quittancée mensuellement aux colocataires, selon la quote part appliquée pour le règlement du loyer, par le bailleur pour assurer le remplacement des équipements en cas de besoin.



**VILLE DE
CHOISY-LE-ROI**



TITRE 2 : SELECTION ET DESIGNATION DES CANDIDATS A LA COLOCATION

Le CLLAJ, en partenariat avec la Ville de Choisy, s'engage à communiquer sur cette offre particulière de logement en colocation exclusivement auprès du public de jeunes qu'il accompagne dans le cadre de leur parcours d'insertion sociale et professionnelle, principalement issus du dispositif REAJI du Département du Val De Marne.

Il mettra en place un accueil et un accompagnement administratif afin de répondre aux questions éventuelles, demandes de renseignements des potentiels candidats.

ARTICLE 2-1 : SELECTION DES COLOCATAIRES

Le CLLAJ présentera le projet et les conditions d'accès aux candidats.

Il procédera à la pré-sélection des candidats avec la ville de Choisy le Roi selon les critères suivants :

- Remplir les conditions réglementaires (cf. article 2-2)
- Besoins d'hébergement à proximité du centre de formation (distance domicile-centre de formation) ou de l'employeur
- Capacité à gérer un logement de manière autonome (solvabilité au regard du montant des loyers et des charges liés aux logements, respect des règles en habitat collectif)

ARTICLE 2-2 : AFFECTATION/DESIGNATION DES COLOCATAIRES

Les candidats retenus devront remplir les dossiers de demande de logement, présenter les pièces nécessaires requises par le bailleur :

- Être âgés de moins de trente ans et en insertion justifiant de ressources liées à l'emploi (contrat alternance, contrat pro, CDD temps partiel....)
- Séjourner régulièrement sur le territoire français dans les conditions de permanence imposées.
- Avoir une demande de logement active

Le CLLAJ, en partenariat avec le Ville de Choisy, procédera à la désignation au bailleur des candidats retenus et répondant à ces conditions.

ARTICLE 2-3 : DEPART EN COURS D'ANNEE

En cas de départ en cours d'année d'un ou de plusieurs colocataires sans que cela n'entraîne un arrêt complet de la colocation, le CLLAJ et la ville de Choisy le Roi s'engagent à trouver, dans un délai d'un mois à réception du préavis de départ du colocataire, un ou des remplaçants qui seront présélectionnés par lui avant transmission au bailleur.

Le bailleur s'engage à informer le CLLAJ et le service logement de la ville de Choisy le Roi des départs de colocataires dès réception du préavis.

TITRE 3 : ACCOMPAGNEMENT DES COLOCATAIRES ET GESTION DE PROXIMITE

ARTICLE 3-1 : ACCOMPAGNEMENT DES CANDIDATS

Afin de faire face aux conditions particulières de ce type de location, le CLLAJ s'engage à guider le jeune candidat tout au long de la procédure administrative et au moment du dépôt de la demande, afin qu'il constitue un dossier complet à présenter au bailleur.

ARTICLE 3-2 : ACCOMPAGNEMENT ADMINISTRATIF

Dans le cas d'un avis favorable, une information est faite par le bailleur en direction du candidat et du CLLAJ, afin que ce dernier l'accompagne dans les démarches nécessaires à la location : assurance, dépôt de garantie, et pour la constitution du ou des dossiers d'aide au logement.

ARTICLE 3-3 : ACCOMPAGNEMENT PEDAGOGIQUE DANS L'ENTREE DANS LES LIEUX DU NOUVEAU COLOCATAIRE

Un contrat d'accompagnement social lié au logement rappelant les engagements de chacun sera signé conjointement par les colocataires et les représentants du CLLAJ en charge de cet accompagnement.

ARTICLE 3-4 : CAUTIONNEMENT

Le CLLAJ s'engage à proposer aux colocataires une garantie selon des modalités négociées qui permettront aux locataires de remettre les garanties exigées dans les formes recevables du droit commun : Fond Solidarité Habitat, Garantie Loca-Pass, Aides Mobili-Jeune pour les colocataires qui y sont éligibles.

ARTICLE 3-5 : SIGNATURE DU BAIL

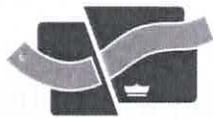
Le bail sera signé par l'ensemble des colocataires selon la procédure habituelle : signature, remise de l'attestation d'assurance, du dépôt de garantie et état des lieux d'entrée.

ARTICLE 3-6 : ETAT DES LIEUX

Compte tenu du principe de colocation, l'état des lieux, tant d'entrée que de sortie, sera fixé par le bailleur et les colocataires au début et à la fin de la location consentie pour un an.

En cas de renouvellement du bail de l'ensemble des colocataires d'un même appartement, la réalisation d'un état des lieux de sortie puis d'entrée ne sera pas nécessaire.

Toute modification d'un colocataire lors du renouvellement du bail ou en cours d'année de location, après acceptation préalable par la CAL, donnera lieu à établissement d'un état des lieux intermédiaire. Cet état des lieux concernera uniquement la chambre du colocataire sortant et les parties communes de l'appartement.



**VILLE DE
CHOISY-LE-ROI**




GroupeValophis
VALOPHIS HABITAT
OPH DU VAL-DE-MARNE

ARTICLE 3-7 : RESTITUTION DU LOGEMENT

En cas d'absence de candidats entraînant une vacance de plus de 50% de l'occupation du logement sur une durée supérieure à 3 mois, le logement sera repris par le bailleur pour une mise en location classique.

ARTICLE 3- 8 : INFORMATION DU BAILLEUR AU CLLAJ

Une copie des convocations, informations, rappels sera systématiquement adressée au CLLAJ afin de lui permettre de suivre pleinement l'accompagnement social lié au logement des colocataires.

ARTICLE 3-9 : CHARTE DE COLOCATION

Une charte de colocation sera remise par le CLLAJ aux colocataires au moment de la signature du bail. Elle définira l'usage et la jouissance des parties communes et privatives du logement et rappellera les divers engagements de chacun : paiement du loyer, des charges, des réparations locatives afférentes à la location consentie, respect du voisinage,...

ARTICLE 3-10 : SUIVI ASSURE PAR LE CLLAJ

En cas de troubles de voisinage, d'impayés de loyer ou de tout autre manquement aux obligations du contrat de location, le bailleur alertera le CLLAJ qui s'engage à intervenir auprès des colocataires afin de rappeler les termes du contrat de location et du règlement intérieur.

Le refus de signer ou remplir les obligations du contrat d'accompagnement social lié au logement entraînera la résiliation du bail à la date anniversaire.

En cas de troubles persistants, les baux de location seront résiliés de plein droit à la date anniversaire.

TITRE 4 : FINANCEMENT DES ACTIONS

Le financement de l'action se fera annuellement pour un coût total annuel de 7 000 €, sous réserve du vote du budget par le Conseil Municipal.

Le paiement de la mission d'accompagnement sera effectué par la Ville sur présentation des justificatifs.

Dans le cas où l'Association se désisterait de sa mission, celle-ci devra rembourser sur justification les sommes non engagées dans l'opération.

TITRE 5 : APPLICATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 5-1 : SUIVI

Deux réunions intermédiaires seront organisées conjointement par la Ville, le CLLAJ et le bailleur. Une première, un mois après la signature du bail, pour faire un bilan de l'intégration des colocataires dans leur nouveau logement et une deuxième, six mois après la signature du bail, pour évoquer les points éventuels posant problème, suivre l'évolution des effectifs et les dynamiques amorcées, et proposer les éventuelles réorientations nécessaires.



**VILLE DE
CHOISY-LE-ROI**



Groupe Valophis
VALOPHIS HABITAT
OPH DU VAL-DE-MARNE

ARTICLE 5-2 : EXCLUSIVITE DU PARTENARIAT

Dans le cadre de l'objet de la présente convention de partenariat, la mise à disposition des logements est consentie au profit exclusif de ce projet.

ARTICLE 5-3 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect, par l'une des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 5-4 : DESISTEMENT

Dans le cas où le CLLAJ se désisterait de sa mission, celui-ci devra rembourser sur justification les sommes non engagées dans l'opération.

ARTICLE 5-5 : LITIGE

Tout litige né de l'interprétation et/ou de l'exécution de la présente convention donnera lieu à une tentative de règlement amiable entre les parties. A défaut d'un accord amiable, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Fait en ^{quatre} ~~trois~~ exemplaires à Choisy, le Roi le 8/2/2023

Pour Valophis Habitat

Pour la Ville de Choisy-le-Roi

Pour le CLLAJ

Farid BOUALI
Directeur Général

Tonino PANETTA
Maire de Choisy-le-Roi

Béatrice COLLET
Présidente

*P/O Annand SUARD
Directeur des Politiques
Sociales, de la Qualité
et des Attributions*

P/O Brigitte BIEBER
Breatrice
Mission Locale
7 rue Marcel Cachin
94310 ORLY
01 48 84 81 29
www.missionlocale-orly.choisy.fr
B. Bieber

[Signature]
**VALOPHIS HABITAT
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DU VAL-DE-MARNE**
9 route de Choisy - CS 50079
94048 Créteil Cedex
Tel. : 01 43 97 55 55