



PAS DE CALAIS HABITAT Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 10 OCTOBRE 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN, Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

Excusés : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MALFAIT.

LIBERCOURT Convention de partenariat et de participation financière
entre Pas-de-Calais habitat et Citéo dans le cadre de la convention
d'utilisation de l'abattement TFPB

Direction du territoire Artois-gohelle
Rapporteur : M. HAËM Pierre

La commune de Libercourt, dans le cadre du plan d'actions TFPB pluriannuel (2025/2026), souhaite continuer en 2025 et 2026 une action de prévention avec l'association Citéo au sein du quartier de la Haute Voie qui comprend 109 logements de l'Office (240 résidents locataires).

Cette action consiste à accompagner les habitants du quartier prioritaire désigné afin d'établir des relations de confiance, de créer du lien social avec les habitants afin d'en faire ressortir des initiatives dans le cadre du bien vivre ensemble.

Suite à la signature de la convention TFPB 2025-2030 avec la commune de Libercourt le 31 décembre 2024, il a été convenu dans le plan d'actions lié à l'abattement TFPB pour les années 2025 et 2026 avec la ville que Pas-de-Calais habitat participe financièrement à des actions de médiation urbaine. Ledit plan d'actions a été validé suivant délibération du Bureau du Conseil d'administration en date du 04 avril 2025.

Pas de Calais habitat a accepté de s'associer à la ville et à d'autres bailleurs pour cofinancer le projet de médiation urbaine sur le quartier de la Haute Voie. La présence d'un médiateur social dont la gestion sera confiée à l'association CITEO permettra d'agir sur la tranquillité résidentielle et sur la cohésion sociale.

Le coût total de cette action est de 25 706€ TTC selon la répartition suivante :

En 2025 :

- Région Hauts de France : 5 000€ TTC
- Maisons et Cités : 7 518€ TTC >> 187 logements
- Pas-de-Calais Habitat : 4 383€ TTC >> 109 logements
- SIA Habitat : 8 805€ TTC >> 219 logements

La convention qui fait l'objet de cette délibération a donc pour objet de définir les modalités de partenariat et de participation financière entre Pas-de-Calais habitat et l'association Citéo pour le projet d'accompagnement des habitants par un éducateur spécialisé.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de la convention fixant les modalités de la participation financière entre Pas-de-Calais habitat et l'association CITEO et à la signer,
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, au versement de la participation financière s'élevant à 4 383 euros TTC à l'association Citéo après signature de la convention en respectant les modalités définies dans ladite convention.

Décision adoptée à l'unanimité

**Convention de partenariat
Entre la ville de LIBERCOURT,
les bailleurs MAISONS ET CITES, SIA HABITAT, PAS DE CALAIS HABITAT
et CITEO
dans le cadre du projet « Médiation - Facilitation Urbaine Citéo »**

Entre les soussignés

D'une part,

La ville de LIBERCOURT, représentée par Monsieur Daniel MACIEJASZ, Maire, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération n°2023/86 en date du 7 décembre 2023.

Ci-après nommée « la Ville de LIBERCOURT »

D'autre part,

Maisons et Cités, représenté par Monsieur Frédéric BLERVAQUE, Directeur territorial Hénin Beaumont.

Ci-après nommé « Maisons et Cités »

D'autre part,

SIA Habitat, représenté par Monsieur Olivier DECORNET, Directeur territorial.

Ci-après nommé « SIA Habitat »

D'autre part,

Pas de Calais Habitat, dont le siège social est situé 4 avenue des droits de l'homme, CS 20926, 62000 ARRAS, identifié sous le numéro SIREN 344 077 672, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'ARRAS, représenté par Monsieur Pierre HAEM, Directeur Territorial, agissant en cette qualité en vertu d'une délégation de signature en date du 09 avril 2025 accordée par Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur Général, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'administration du 20 décembre 2019.

Ci-après nommé « Pas de Calais Habitat »

Et,

CITEO, association Loi 1901, représentée par Monsieur Jean Michel LEHEMBRE, Président.

Ci-après nommée « CITEO »

Désignés également, ensemble ou séparément, comme les "Parties" ou la "Partie",

PREAMBULE

Contexte de la convention

La ville de LIBERCOURT a souhaité développer sa démarche d'accompagnement des habitants du quartier prioritaire De La Haute Voie de LIBERCOURT et a pour cela sollicité le concours de l'association CITEO pour la mise en place d'une action de « Médiation Urbaine ». Ce projet fait suite à la réalisation d'un diagnostic en marchant réalisé avec l'ensemble des acteurs présents sur le territoire dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de 30% de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficient les bailleurs pour leurs logements sociaux situés dans le quartier prioritaire de la Haute voie.

A ce titre, le programme d'actions 2025 / 2026 retenu sur la ville de Libercourt prévoit grâce à un partenariat et un cofinancement inter-bailleurs d'unir les moyens pour le recrutement d'un médiateur social dont la gestion est confiée à CITEO. Son activité de médiation sociale est réalisée conformément à la norme NFX60-600 de médiation sociale.

Dans le cadre de réunions partagées, les parties citées ci-dessus se sont coordonnées en pour définir les contours de cette « Médiation urbaine » articulée autour des objectifs suivants :

- **Contribuer à la cohésion sociale :**

(Re)créer du lien entre les habitants et promouvoir le bien vivre et agir ensemble,

Impliquer les habitants dans les projets portés par la ville et/ou les structures locales, et contribuer à l'émergence d'initiatives citoyennes,

Faciliter les échanges entre les différents acteurs locaux pour déployer des réponses cohérentes et durables aux problématiques territoriales,

Promouvoir les rencontres et les échanges entre habitants, commerçants, usagers des différents équipements.

Informier et assurer le lien entre les habitants et les porteurs des projets de renouvellement urbain en cours et à venir sur le quartier prioritaire de la Haute Voie.

- **Favoriser la tranquillité publique :**

Lutter contre le sentiment d'insécurité et réassurer les habitants/usagers,

Prévenir et réguler les conflits d'usage et de voisinage,

Sensibiliser les habitants au respect du cadre de vie,

Activer les relais utiles en cas d'observation de « signaux faibles » : actes de délinquance, décrochage scolaire, isolement, ...

- **Contribuer à l'attractivité territoriale :**

Valoriser les services, les aménagements, l'offre commerciale et culturelle de la ville auprès des habitants,

Faire du service de prévention et de médiation un atout en terme de marketing territorial.

- **Faire évoluer les pratiques en matière de mobilité :**

Contribuer à réduire l'usage de la voiture individuelle en informant des nouveaux moyens de transport en commun desservant la commune et les territoires,

Inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux via les trames viaires et aménagements nouvellement livrés.

ARTICLE 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques des parties, ainsi que les modalités de leur participation financière pour la réalisation du projet « Médiation urbaine », ci-après désigné "projet", défini par les éléments suivants :

- **Le recrutement d'un médiateur-facilitateur CITEO encadré par un coordinateur territorial CITEO**

- **Projet déployé** sur le territoire de LIBERCOURT (Quartier De La Haute Voie) dans le respect des objectifs cités
- Sur la période entre le **16 juin 2025** et le **31 décembre 2025**

ARTICLE 2. Engagements des parties

En signant la présente convention, **les parties** s'engagent à respecter l'ensemble des obligations découlant de la mise en œuvre globale du projet.

Plus spécifiquement, **CITEO** s'engage dans les termes suivants à :

- Respecter et atteindre **les objectifs cités ci-dessus**.
- Organiser et animer les **comités de suivis locaux** avec les parties **et tout autre acteur local jugé pertinent par les parties**.
- Fournir au médiateur Urbain les équipements nécessaires à la réalisation de ses missions (tenue vestimentaire, ordinateur portable, logiciel métier, téléphone portable...).

Les parties s'engagent dans les termes suivants à :

- Contribuer à la **communication locale de l'opération**.
- Garantir **l'intégration de l'action** dans l'écosystème des partenaires et dispositifs existants sur le territoire qui pourra s'effectuer par :
 - La participation d'un ou plusieurs représentants aux comités de suivi de l'action.
 - L'organisation et l'animation de réunion(s) de présentation de Médiation urbaine aux acteurs du territoire.
 - La prise de connaissance des situations rencontrées transmises par le coordinateur et/ou le médiateur suite à certains suivis effectués sur le territoire.
- Participer à l'élaboration du **bilan du projet**.

La ville de Liber court s'engage à mettre à disposition du « Médiateur Urbain » un local lui permettant de mettre et d'enlever sa tenue, de préparer ses missions, de recevoir des habitants ou partenaires si cela s'avère nécessaire et de réaliser ses temps de pause.

ARTICLE 3. Durée de la convention

La Convention prend effet à compter du **16 juin 2025 jusqu'au 31 décembre 2025**

ARTICLE 4. Modalités financières

Le coût de déploiement du dispositif (Projet avec 1 médiateur, 1 coordinateur) s'élève à 25 706 €, et sera cofinancé par :

Région Hauts de France : 5 000 € HT
Maisons et Cités : 7 518 € HT >> 187 logements
Pas de Calais Habitat : 4 383 € HT >> 109 logements
SIA Habitat : 8 805 € HT >> 219 logements

Le versement de la participation financière sera effectué en une fois par virement sur le compte bancaire de l'association, après présentation de la facture dûment établie en son nom pour chacun des montants définis et chacune des parties.

CITEO accepte la participation financière des partenaires dans les conditions fixées par la présente convention et s'engage à l'utiliser dans le cadre du projet « Médiation- facilitation urbaine CITEO » qui en est l'objet.

Il est expressément convenu entre les parties que la participation de l'ensemble des partenaires à ce projet se limite au versement de la participation financière.

Le montant de la participation financière est ferme et définitif et ne sera pas modifié en fonction du coût définitif du projet « Médiation-facilitation urbaine CITEO ».

ARTICLE 5. Suivi du dispositif

Afin de s'assurer de la traçabilité des actions effectuées, un comité de suivi sera mis en place dès le démarrage du projet. Ce comité sera composé d'un ou plusieurs représentants de chaque partie prenante au projet et se réunira à fréquence d'une fois par trimestre.

ARTICLE 6. Responsabilités et Assurances

Le médiateur et le coordinateur sont placés sous la direction et la responsabilité exclusive de **CITEO**. Toutes les missions confiées par **CITEO** seront réalisées dans le strict respect de toute réglementation applicable. **CITEO** s'engage à tenir **les parties** indemnes de toute responsabilité en cas de mise en cause.

CITEO déclare et garantit être assurée en responsabilité civile de manière à couvrir les conséquences de tous les dommages dont elle aurait à répondre au titre de la présente convention.

ARTICLE 7. Communication et utilisation des données et résultats du projet

Les Parties s'engagent à préserver la confidentialité des dispositions de la présente et des informations échangées. Chacune des Parties s'engage à respecter les dispositions du Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (RGPD) et de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978 Informatique et libertés modifiée pour les données personnelles qu'elle pourrait être amenée à prendre connaissance ou à traiter sous leur responsabilité, dans le cadre de cette convention.

CITEO sera particulièrement vigilant quant au respect de la vie privée des occupants des logements visités.

CITEO s'engage à communiquer **aux parties** toute information, qu'elle serait amenée à connaître, susceptible d'empêcher la poursuite des actions confiées ou de la compromettre gravement.

En tout état de cause et sous réserve des dispositions précédentes, les parties pourront faire librement référence à cette convention de partenariat pour leurs besoins de communication, notamment institutionnelle, interne et externe, sur tout support, pendant toute la durée de la Convention, dans le respect des dispositions des articles précédents.

ARTICLE 8. Règlement d'un litige

La présente Convention est régie, interprétée et appliquée conformément au droit français.

Les parties s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable tout différend qui viendrait à se produire entre elles, à l'occasion de la présente convention, par le biais de la négociation ou d'un autre processus approprié de règlement des différends, avant de recourir à l'action judiciaire.

ARTICLE 9. Clause de résiliation et de dénonciation

A la demande expresse et motivée de l'une des Parties, la présente convention pourra être résiliée de plein droit et avant son terme, en cas d'inexécution d'une ou plusieurs obligations prescrites.

La résiliation sera effective à l'issue du délai de préavis de 15 jours commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, expédiée en recommandée avec accusé de réception, sauf si dans ce délai :

- les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou, ont fait l'objet d'un début d'exécution ;
- l'inexécution des prestations requises est consécutive à un cas de force majeure.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis, ci-dessus défini, les Parties à la présente convention doivent respecter toutes leurs obligations contractuelles.

La résiliation ne donne lieu à aucune indemnité et ne doit pas nuire au bon déroulement du projet tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

ARTICLE 10. Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, chaque Partie élit domicile en son siège.

ARTICLE 11. Code de conduite

Les Parties déclarent avoir pris connaissance du code de conduite adopté 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 (Ledit code étant disponible à la demande).

En conséquence, les Parties s'engagent :

- à se conformer audit code de conduite ;
- à s'abstenir de toute incitation à l'égard des différents Collaborateurs tel que défini dans le code de conduite – qui ait pour objet ou pour effet d'induire une infraction aux règles prévues par ledit code.

Les Parties reconnaissent que leurs politiques internes exigent que leurs relations 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, en contrepartie de l'exécution des présentes.

