Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20261016-22510-DE-1-1
Date de télétransmission : 22/10/2026
Date de réception préfecture : 22/10/2026

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND
Directeur général

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex

PAS DE CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 16 OCTOBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Madame ROSSIGNOL, Madame SAVESTE, Madame TRIQUET, Monsieur DUCONSEIL, Monsieur GRENIER.

Excusés : Monsieur BARBARIN qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur GLORIAN qui a donné pouvoir à Monsieur BAUDE, Monsieur PANNIER qui a donné pouvoir à Madame DUHEN, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY, Monsieur FLAMENT qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MELLICK.

Absent : Monsieur CAGIN.

Conventions de partenariat avec l'Etat et les associations d'accompagnement du projet FNAVDL

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Madame Tiphaine BIRMINGHAM-GIACOMUZZI

I - CONTEXTE

Pour poursuivre la politique de cessation des expulsions locatives pour motifs

économiques, initiée par le Conseil d'administration le 26 juin 2020, Pas-de-Calais habitat s'est engagé dès 2021 dans les appels à projets du FNAVDL (Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement).

Dans la continuité de cet engagement, l'Office participe au nouveau dispositif couvrant la période 2024-2027, formalisant chaque année les actions entreprises par une convention avec l'État.

L'objectif du projet proposé par Pas-de-Calais habitat est de « *poursuivre le partenariat avec les associations ADHOC pour maintenir dans un logement les locataires de Pas-de-Calais habitat fragiles socialement et/ou psychologiquement à l'échelle du département* ».

II - OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DU PROJET

Ce projet propose un accompagnement global pour les familles et personnes isolées dont le bail a parfois été résilié judiciairement. Il cible des situations complexes dépassant le simple impayé, incluant les ruptures de lien avec l'Office dès la phase amiable.

En complémentarité des dispositifs de droit commun (FSL, Logement d'Abord, Action Logement), cette initiative s'adresse prioritairement aux publics les plus fragiles, peu ou non couverts par les mesures existantes à l'échelle départementale.

Le programme d'actions proposé comporte 4 volets :

1. maintenir dans un logement les locataires non accompagnés en impayé locatif,
2. repérer les troubles du comportement liés à la santé mentale et non diagnostiqués,
3. renforcer la prévention des publics fragiles dès l'entrée dans le logement,
4. gestion locative adaptée (GLA) pour accompagner les locataires attributaires des nouveaux PLAI :
   - à Arras : 1 PLAI adapté T2 : mise en service octobre 2025
   - à Frévent : 2 PLAI adaptés T2 et T3 : mise en service mars-avril 2026.

La mise en œuvre des trois premiers volets se fait par l'intermédiaire d'associations partenaires avec lesquelles une convention est établie sur la base des modèles figurant en annexe.

Pour 2025, les actions se déroulent avec les associations suivantes :

		Accès	Maintien	Santé mentale	PLAI adapté
DT LL-HC	APSA	5	15		
	Cheval bleu			7	
DT BB	La Vie Active	5			
	Habitat Insertion		10		
	SOLFA			20	
	Pas-de-Calais habitat				2
DT Arras	Audasse	4	14		
	PDCh				1
DT COA	Mahra le Toit	2	5		
	Blanzy Pourre	2	6		
	FIAC	2	3		
	Nbre prévisionnel	**20**	**53**	**27**	**3**

Le montant du projet pour 2026-2027 est de 509 040 €, dont 50% pris en charge par l'Etat avec une avance de 70% versée par l'État à la signature de la convention et le solde à l'issue du bilan annuel justifiant la réalisation des actions.
Pour la mise en œuvre du dispositif, la répartition est la suivante, étant entendu que nos frais de fonctionnement, dans ce cadre, sont financés à 50 % par l'État :

- Construction du projet, rédaction des conventions partenariales avec chaque association, mise en place du planning des comités de pilotage et de suivi avec l'État et les associations, mise en place des outils de suivi de projet et des saisines des associations,
- Animation des comités de pilotage et des comités de suivi avec les neuf associations et l'Etat. Les collaborateurs de l'Office dédiés au projet organisent les rencontres, valorisent individuellement chaque action, veillent au suivi des objectifs des conventions, contrôlent et règlent les factures des prestations, archivent l'ensemble des comptes-rendus et des factures,
- Evaluation du projet par les équipes de Pas-de-Calais habitat à la fin du projet :
    - La restitution des éléments et la valorisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs. Une rencontre avec les services de l'Etat est réalisée,
    - Evaluation pour l'Office des montants encaissés dans le cadre de l'impayé et des expulsions évitées grâce au dispositif,
- Ingénierie : mise à disposition des locaux (salle de réunion, bureaux) et du matériel de l'Office,
- Prestation intellectuelle : formation par l'association des collaborateurs pour la détection des troubles de santé mentale.
- La gestion locative adaptée (GLA) des nouveaux PLAI sera assurée par Pas-de-Calais habitat

Les prestations des associations sont également financées à 50% par l'État :

- Les prestations de diagnostics sont demandées par les collaborateurs de chaque territoire en fonction du nombre de diagnostics inscrits aux conventions avec les associations,
- L'accompagnement est engagé pour chaque ménage qui adhère et conclut un contrat d'engagement. L'équipe projet pilote et contrôle chaque

accompagnement (durée, réalisation des prestations et évaluation de fin de suivi),

- Règlement aux associations des prestations de diagnostics et d'accompagnement réalisées jusqu'à la prise en charge des suivis par les dispositifs de droit commun.

*****

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

- ✓ autorisent le Directeur général à signer la convention de partenariat entre l'Etat et Pas-de-Calais habitat pour 2026-2027,

- ✓ autorisent le Directeur général à signer les conventions de partenariat entre Pas-de-Calais habitat et les associations pour 2026-2027,

- ✓ autorisent l'engagement de fonds propres tel que cela est prévu dans le cadre du FNAVDL sous réserve que les engagements de dépenses liés à ce dispositif soient votés au budget de l'Office,

- ✓ autorisent le Directeur général à signer tout document relatif à cette affaire.

Monsieur Alain DUCONSEIL n'ayant pas participé aux débats et votes de cette délibération

Décision adoptée à l'unanimité

ANNEXE I
(LE PROGRAMME D'ACTIONS OU L'ACTION)

Obligations :
L'organisme s'engage à mettre en œuvre le programme d'actions ou l'action suivant(e) comportant des obligations de service public destinées à permettre la réalisation du Service visé à l'article 1er de la convention, notamment en matière d'accessibilité du service, de continuité territoriale et d'égalité de traitement des usagers.

1. Description de l'action ou du programme d'actions

Public(s) et logements visé(s) :

Le projet s'adresse :

- aux personnes expulsées/menacées d'expulsion,
- aux publics ayant un trouble psychique,
- aux publics dépourvus de logement,
- aux personnes en difficulté, repérées par les collaborateurs de Pas-de-Calais Habitat.

Concernant l'impayé locatif et le risque d'expulsion, chaque locataire du parc de Pas-de-Calais Habitat, sans restriction en termes de typologie des ménages et de ressources, mais qui n'est actuellement pas accompagné par les dispositifs de droit commun notamment les publics hors FSL/Action Logement, en rupture sociale « les invisibles, les passifs, les isolés, en perte de repères, de droits et de confiance en soi et aux autres ».

Les personnels de proximité du bailleur peuvent être confrontés à des locataires présentant des troubles de santé mentale. Ces locataires occasionnent des troubles du voisinage : bruits, cris, odeurs liées au mauvais entretien du logement ou à des troubles du comportement. Certains prestataires émettent des droits de retrait et refusent toute intervention technique dans le logement, ce qui peut être source de danger. Le bailleur se tourne vers des associations dont les professionnels pluri-disciplinaires peuvent accompagner ces locataires afin qu'ils puissent être pris en charge dans le cadre du droit commun et rester dans leur logement.

Afin de renforcer la prévention des publics fragiles dès l'entrée dans le logement (2 mois avant la CALEOL), les ménages dépourvus de logement (sans domicile, hébergés par une structure ou chez un tiers), sans accompagnement, détectés par les équipes de Pas-de-Calais Habitat comme fragiles, seront orientés vers une association du projet afin de garantir une entrée dans le logement dans les meilleures conditions (mobilisation des ressources, des aides, accompagner les prospects pour ouvrir leurs droits, accompagner dans les démarches administratives…).

Les ménages concernés doivent adhérer à l'accompagnement.

Modalités d'orientation et déclenchement de la mesure :

Les locataires du parc locatif de Pas-de-Calais Habitat seront repérés par les services de proximité, les collaborateurs des services sociaux et recouvrement, les collaborateurs des services commerciaux, les prestataires de service intervenant dans les logements, les partenaires tels que les services sociaux du Département, CAF, associations œuvrant dans le cadre du logement, associations caritatives, les CCAPEX, les centres d'action sociale, les organismes tutélaires…

Le bailleur adresse une fiche de liaison à l'association qui propose des orientations et préconisations.

en validation par la DDTM

Les associations s'engagent à une démarche rapide au diagnostic, privilégiant le domicile et le « aller vers » pour une évaluation globale. Le bailleur mettra également tout en œuvre pour faciliter le premier contact. Afin de mettre en confiance le locataire, les collaborateurs de proximité du bailleur pourront être présents aux premiers rendez-vous afin de favoriser l'adhésion du ménage.

Localisation : quartier, commune, département, région, territoire métropolitain

Département du Pas-de-Calais : CUA, CABBALR, CAB, CAPSO, CA2BM, CALL, CAHC et Ternois.
Les 214 communes couvertes par le patrimoine de Pas-de-Calais Habitat soit 40 460 logements.

Moyens mis en œuvre : outils, méthode

- Les travailleurs sociaux mobilisés pour l'action :

44 collaborateurs de Pas-de-Calais habitat (de formation CESF, assistante sociale) auxquels s'ajouteront les équipes de proximité.
L'équipe pluridisciplinaire de l'association intervenante au profil des locataires : SOLFA, AUDASSE, HABITAT INSERTION, FIAC, MAHRA LE TOIT, BLANZY POURRE, APSA, LA VIE ACTIVE et LE CHEVAL BLEU.

- Outils spécifiques mise en place :

1°) Convention d'engagements réciproques signée avec chacune des associations.

2°) Comité technique destiné à suivre l'évolution des situations :
– diagnostics
– accompagnements socles et renforcés.
Il est constitué de membres de l'équipe pluridisciplinaire de l'association, d'un représentant de l'équipe de proximité, de la responsable des politiques de gestion locative habitat et recouvrement ou d'une chargée de mission sécurité des quartiers du bailleur.

3°) Comité de pilotage qui contrôle la réalisation des objectifs par le biais des indicateurs préalablement définis.
Il est constitué du responsable du projet de l'association et/ou de son directeur, du directeur des politiques locatives du bailleur, de la responsable des politiques de gestion locative et recouvrement, d'une chargée de mission sécurité des quartiers du bailleur.

4°) Le suivi global du projet est assuré par le directeur des politiques locatives et des membres du comité de direction générale.

en validation par la DDTM

2. Objectif(s) :

A) Objectifs quantitatifs :

Pour les diagnostics :

- Prévision du nombre de diagnostics : **130**

Pour l'accompagnement :

- Prévision du nombre de ménages accompagnés vers le logement : **20**
- Prévision du nombre de ménages accompagnés dans le logement : **80**

- Prévision du nombre de ménages accompagnés vers et dans le logement : **0**

Pour les indicateurs relatifs aux mesures d'accompagnement dans le logement, seront précisés selon les situations : nombre de décisions de suspension de procédure d'expulsion, nombre de dispositifs mis en place pour cadrer la date (plan d'apurement, plans de cohésion sociale), etc..

Pour les ménages accompagnés qui n'ont pas accédé au logement, une analyse devra être produite sur les raisons de l'échec du relogement.

Pour la gestion locative adaptée / PLAI adapté :

- Prévision du nombre de ménages accompagnés : **3**

Pour les baux glissants :

- Prévision du nombre de ménages adressés à l'association en vue d'un bail glissant
- avec accompagnement : **0**

B) Objectifs qualitatifs :

Pour les diagnostics :

- Durée moyenne prévue du diagnostic **5 semaines**

Pour l'accompagnement :

- Durée moyenne prévue de l'accompagnement : 9 à 12 mois
- Modalités et méthodes d'intervention de l'accompagnement:

Le bailleur transmet une fiche de liaison à l'association pour établir des préconisations. Les partenaires s'engagent à une évaluation globale et rapide, en privilégiant le « aller vers » et les visites à domicile. Pour faciliter l'adhésion du ménage, le bailleur facilite le premier contact et peut mobiliser ses collaborateurs de proximité lors des rendez-vous initiaux.

Pour les ménages accompagnés qui n'ont pas accédé au logement, une analyse devra être produite sur les raisons de l'échec du relogement.

Pour la gestion locative adaptée :

- Durée moyenne prévue : 12 mois
- Modalités et méthodes d'intervention de l'accompagnement:

L'accompagnement vise à prévenir les risques locatifs (impayés, usage du logement) et à sécuriser la relation entre le bailleur et le locataire. Il repose sur un diagnostic initial, suivi d'un soutien personnalisé incluant l'aide à l'installation, la gestion budgétaire (notamment énergétique), l'insertion dans l'environnement et le maintien de la tranquillité résidentielle. Pas-de-Calais Habitat assure cet accompagnement tout au long du parcours locatif, aussi bien lors de l'emménagement que durant la vie du bail.

3. Coûts unitaires moyens pris en compte :

Pour l'accompagnement :

- pour l'AVDL « socle » (env. 4 heures par mois) :
  250 euros / mois environ (soit 3 000 euros / an)
  73 ménages accompagnés
  durée de référence de 12 mois

- pour l'AVDL renforcé (env. 16 heures par mois) :
  417 euros / mois environ (soit 5 000 euros / an) ou 5 922 € / an soit 493,50 € / mois mesure avec le concours d'un assistant technique
  27 ménages dont 20 avec le concours d'un assistant technique
  durée de référence de 12 mois.

Pour le diagnostic :

- diagnostics léger : 330€
- diagnostic moyen : 330€
- diagnostic approfondi : 330€

  330 € / mois (soit 3 960 € / an)
  130 ménages

Pour la gestion locative adaptée :

125 euros / mois environ (soit 1500 euros / an)
3 ménages accompagnés
durée de référence de 12 mois

4. Pilotage du dispositif

Préalablement aux comités de pilotage organisés localement et afin d'orienter les décisions, l'opérateur devra s'assurer que l'administration dispose des éléments d'informations concernant les mesures réalisées. Ils doivent comprendre a minima les informations listées dans l'annexe III

en validation par la DDTM

ANNEXE II
BUDGET GLOBAL DE L'ACTION OU DU PROGRAMME D'ACTIONS ÉQUILIBRÉ

Exercice du 03/12/26 au 02/12/27

Charges		Produits	
	Année 3		Année 3
Dépenses subventionnables			
Accompagnement social :		**Subventions** :	
Diagnostic	42 900 €	FNAVDL	244 339 €
Accompagnement	372 440 €	Autres subventions :	
GLA	5 700 €	*FSL*	
Bail glissant dont :		*CCAS*	
Prestation de GLA		.	
Garantie de loyer et de dégradations		**Moyens internes et fonds propres :**	264 701 €
Coûts d'entretien du logement du locataire			
Accompagnement dans le logement			
Autres dépenses liées au projet :			
Construction du projet	0 €		
Animation de projet	65 000 €		
Pilotage du projet	2 000 €		
Évaluation du projet	1 000 €		
Dépenses non subventionnables			
Bail glissant :			
Captation de logement			
Différentiel de loyer	20 000 €		
TOTAL	509 040 €	TOTAL	509 040 €

A valider par la DDTM

ANNEXE III
INDICATEURS D'ÉVALUATION ET CONDITIONS DE L'EVALUATION

L'évaluation mentionnée à l'article 6 se fera sur la base des indicateurs suivants.

Indicateurs quantitatifs :

N°	INDICATEURS	Prévisionnel	Réalisé
1	Nombre de ménages ayant bénéficié d'un diagnostic	130	
2	Nombre de ménages différents[1] ayant bénéficié ou bénéficiant d'un accompagnement :	100	
2.1	- Dont nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un accompagnement vers le logement (AVL)	20	
2.2	- Dont nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un accompagnement dans le logement (ADL)	80	
2.3	- Dont nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un AVL et d'un ADL	0	
3	Nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un bail glissant	0	
4	Nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un accompagnement dans le cadre d'un logement en PLAI-Adapté	3	
5	Durée moyenne de l'accompagnement par ménage en mois	12	
6	Nombre de ménages prioritaires DALO ayant bénéficié ou bénéficiant d'un accompagnement	0	
7	Nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un accompagnement par profil de publics prioritaires : - Ménages hébergés en structure - Ménages sans logement (sans abri, hébergés chez des tiers) - Ménages menacés d'expulsion - Personnes victimes de violences conjugales	80	
8	Nombre de ménages accompagnés ayant accédé à un logement	20	
9	Nombre de ménages accompagnés ayant été maintenus en logement[2] (pour les accompagnements ADL visant le maintien)	80	

[1] Nombre de ménages différents : ne comptabiliser qu'une seule fois les ménages ayant bénéficié ou bénéficiant de plusieurs mesures consécutives ou non (AVL, ADL)

[2] Nombre de ménages accompagnés "maintenus en logement" : ménages pour lesquels l'accompagnement ADL a permis :
- le maintien en logement (obtention du FSL maintien, mise en place d'un Protocole de Cohésion Sociale, décision judiciaire accordant un échéancier pour rembourser la dette)
- le relogement (obtention d'un FSL accès/relogement, attribution effective d'un nouveau logement)

ANNEXE IV
FICHE DE SUIVI QUALITATIF DE L'ACTION/DU PROJET FNAVDL
(MISE EN ŒUVRE, BILAN, ENSEIGNEMENTS)

I. Présentation du projet

- Contexte et genèse du projet (porteurs du projet, période, territoire concerné…) :
- Principaux objectifs du projet :
- Publics cibles : nature des publics visés, nombre de bénéficiaires visés, typologie du public touché par le projet (composition familiale, ressources, difficultés repérées…) :
- Les partenaires du projet (outre les associations et les bailleurs sociaux) : autres partenaires institutionnels, opérationnels, financiers

II. Mise en œuvre du projet

- Déploiement et contenu : orientation, prescripteurs, modalités d'accompagnement proposé (intensité des suivis, durée des suivis, thématiques travaillées avec les ménages), taux d'accompagnement (= nombre de ménages accompagnés/ETP)
- Moyens mobilisés : humains, financiers (budget total du projet avec co-financements), coût moyen de la prise en charge

III. Bilan/enseignements tirés du projet

- Résultats et points forts du projet (chiffres clés, réussites…) :
- Freins, difficultés rencontrées, et pistes d'amélioration du projet :
- Suites et perspectives :
- Contacts : coordonnées mail des contacts pour les DDETS/DDT, les bailleurs sociaux et les associations.

A valider par la DDTM

ANNEXE V
PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'association en charge de l'accompagnement doit recueillir le consentement du ménage pour la collecte et le traitement des données à caractère personnel le concernant. Il est entendu dans le règlement général sur la protection des données (RGPD) que le consentement du ménage devra être donné par un acte positif clair par lequel la personne concernée manifeste de façon libre, spécifique, éclairée et univoque son accord au traitement des données à caractère personnel la concernant, par exemple au moyen d'une déclaration écrite, y compris par voie électronique, ou d'une déclaration orale. Le consentement donné vaut pour toutes les activités de traitement ayant la ou les mêmes finalités.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, l'association doit informer le ménage auprès duquel sont recueillies des données à caractère personnel le concernant, sauf s'il l'a été au préalable, que :

- le responsable du traitement des données de SYPLO est le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN), le sous-traitant assurant le traitement informatique est Softeam et l'hébergeur est le ministère en charge du logement ;
- la finalité poursuivie par le traitement auquel les données sont destinées est la reconnaissance du caractère prioritaire des ménages et l'identification des besoins d'accompagnement ;
- le caractère obligatoire des données recueillies sera indiqué au ménage (et ces données correspondent aux champs signalés par un astérisque dans l'outil SYPLO) ;
- les conséquences éventuelles d'un refus sont à décider par l'association, l'administration n'en impose pas ;
- les destinataires de ces données sont les services de l'Etat en charge des publics prioritaires et des attributions, les organismes chargés du logement, du relogement ou de l'hébergement des ménages prioritaires, les organismes ou services mandatés pour réaliser des diagnostics sociaux et les services intégrés d'accueil et d'orientation chargés de faciliter l'accès au logement des ménages fragiles ;
- les données sont rendues inaccessibles lorsque la demande de logement social du ménage est radiée depuis plus de deux ans.

L'association en charge de l'accompagnement informe le ménage des droits dont il dispose :

- Le ménage concerné pourra demander à l'association l'accès aux données à caractère personnel le concernant,
- Le ménage peut à tout moment demander un accès, une rectification ou une suppression de ces données auprès du bureau LO5 (par messagerie lo5.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr ou par courrier adressé à DGALN/DHUP/LO5, tour Sequoia, 1 place Carpeaux 92055 La Défense Cedex),
- La suppression des données a pour conséquence la perte de la reconnaissance éventuelle du statut de prioritaire ;
- Le ménage doit donner son accord à toute modification réalisée sur les données personnelles le concernant.

L'administration s'engage à ne pas publier de données à caractère personnel et à réaliser des études statistiques à un niveau d'agrégat qui ne permet pas l'identification des demandeurs.

Validé par la DDTM