



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 2 Octobre 2024

ORDRE DU JOUR

Approbation du Compte-rendu du Bureau du 17/06/24

Délibérations

2024-32. Convention de partenariat avec l'UDAF

2024-33. Conventions de gestion en flux GRAND PERIGUEUX, SANILHAC
et ACTION LOGEMENT SERVICES

2024-34. Convention de partenariat AFPA

2024-35. Acquisition à la commune de LE LARDIN ST LAZARE (3030)

2024-36. Cession de 3 bureaux de l'ancien hôtel sur la commune de SARLIAC/L'ISLE
(3017)

2024-37. Cession de la parcelle BD 28 à la commune de SARLAT, rue de la Brande (028)

2024-38. Autorisation de cession d'une partie de la parcelle AB310 Les Bastides à ST-AULAYE-
PUYMANGOU (637)

2024-39. Sécurité : Prévention des risques de chute sur les chantiers

2024- 40. Mise à jour du tableau des effectifs au 01/12/24

2024- 41. RH : organisation interne -refonte de l'organigramme

Informations

- Suspension des engagements budgétaires enveloppe de subvention rénovation énergétique du parc social

PROCES-VERBAL DES PRESENCES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 02/10/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le deux octobre,

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat s'est réuni Salle de Réunion CREA 1^{er} au siège social de l'office à COULOUNIEUX-CHAMIERES sur convocation du Président de Périgord Habitat en date du 20 Septembre 2024, conformément à l'article IV de son règlement intérieur.

ETAIENT PRESENTS :

- M. Germinal PEIRO, Président et élu du SMOLS,
- Mme Véronique CHABREYROU, Vice-Présidente et élue du SMOLS,
- Mme Gatienne DOAT, personne qualifiée,
- M. Louis LORENZO, représentant des locataires pour la CLCV

ETAIENT ABSENTES ET EXCUSEES :

- Mme Delphine LABAILS, élue du SMOLS
- Mme Juliette NEVERS, élue du SMOLS,
- Mme Fabienne LAGOUBIE, Elue du SMOLS,

POUVOIR :

- Mme Delphine LABAILS, élue du SMOLS : pouvoir à M. Germinal PEIRO
- Mme Juliette NEVERS, élue du SMOLS : pouvoir à M. Germinal PEIRO

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

- M. Bertrand BOISSERIE, Directeur Général de PERIGORD HABITAT,
- M. Julien BARBEZIEUX, Chef du Pôle Développement de l'Offre de Logement-DDT 24,
- Mme Martine GRAMMONT du Conseil Départemental de la Dordogne,
- Mme Corinne TOULOU MONT du Conseil Départemental de la Dordogne,
- M. Patrick SAUVINET, Directeur Général Adjoint de PERIGORD HABITAT,
- Mme Catherine DUPUY, Assistante de Direction Générale.

Après vérification du quorum, la séance du Conseil d'Administration de PERIGORD HABITAT est ouverte à 14 H 30.



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 23/09/2024

DÉLIBÉRATION N°2024 - 32

Objet : Convention de partenariat avec l'UDAF

Le rapport, présenté en séance, indique :

Dans le cadre du programme expérimental *Aide Budget*, l'UDAF propose à Périgord Habitat une action partenariale qui permettra de mieux détecter et accompagner les ménages en situation d'impayé de loyers et en difficulté budgétaire. Celle-ci est engagée pour une durée d'un an - jusqu'en septembre 2025 - et établira un lien entre les missions remplies par les sites *Point Conseil Budget* de Périgueux, Sarlat et Bergerac et l'action menée par les services de l'organisme auprès de ses locataires.

Aide Budget répond aux objectifs suivants :

- améliorer le repérage des situations de fragilité financière,
- assurer la complémentarité des solutions d'orientation existantes,
- favoriser la mise en place d'une offre d'accompagnement homogène des publics, indépendamment de l'entité à l'origine de la détection,
- encourager la sensibilisation des publics les plus éloignés des démarches conventionnelles préexistantes.

Ainsi, cet engagement partenarial fixe un cadre aux trois formes d'actions suivantes :

- une démarche partagée de détection et de repérage de la situation de fragilité à compter de deux impayés consécutifs,
- une information générale sur les dispositifs d'aide existants,
- la conduite, par l'un des *Point Conseil Budget* de l'UDAF, d'un premier entretien facilitant l'orientation des personnes.

Les conventions prévoient les modalités de mise en œuvre du dispositif ainsi que les modalités d'échange des informations utiles entre Périgord Habitat et l'UDAF, dans le respect d'une exigence de confidentialité. Elles se déclinent sur les 3 secteurs d'implantation des labels UDAF sur le département, à savoir Périgueux, Sarlat et Bergerac.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- D'approuver les termes de ces conventions,
- D'autoriser le Directeur Général à les signer.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



**Expérimentation du dispositif d'appui budgétaire et de prévention du surendettement
« Aide-budget »**

Convention relative à l'expérimentation du dispositif « Aide-Budget »

entre

L'Office Public de l'Habitat **PERIGORD HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 212 boulevard des Saveurs, Créapark Bât. 2, Créavallée Nord - 24660 Coulounieix-Chamiers, immatriculé sous le numéro unique d'identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par Monsieur Bertrand BOISSERIE en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 6 mai 2024.

et

Label Point Conseil Budget concerné : **UDAF 24 Bergerac**

Objet : la présente convention a pour objet de préciser les modalités de partenariat entre la BPACA et l'UDAF 24 au titre de leur participation à l'expérimentation du dispositif « Aide-Budget ». Elle détaille dans cette perspective les moyens et ressources mis en œuvre par les parties ainsi que les modalités de transmission et de partage de l'information.

Sommaire

ARTICLE 1 - PRESENTATION DU CADRE GENERAL DE L'EXPERIMENTATION.....	3
1. Les objectifs associés au dispositif	4
2. Les départements sélectionnés au titre de l'expérimentation	5
3. La déclinaison du dispositif	5
3.1 Une première étape de détection et de repérage de la situation	5
3.2 Une deuxième étape dédiée à la fourniture d'une information générale sur les dispositifs d'aide existants et à la proposition d'un entretien	5
3.3 Une troisième phase consacrée à la réalisation d'un premier entretien et à l'orientation du client.....	6
ARTICLE 2 : LES MOYENS ET OUTILS MIS EN ŒUVRE PAR LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'EXPERIMENTATION	6
1. Le cadre de détection des situations de fragilité financière	6
2. L'offre de services fournie par les PCB.....	7
ARTICLE 3. L'ORGANISATION DES ECHANGES ENTRE LES PARTIES.....	7
1. Les modalités d'orientation des clients et locataires vers les PCB	7
2. Les modalités de recueil du consentement du client et de transmission d'informations	8
3. Les moyens mis à disposition par les parties dans le cadre de l'expérimentation	9
ARTICLE 4. DISPOSITIONS FINALES	9
Annexe technique.....	10
Annexe 2	12
Liste des PCB retenus au titre de l'expérimentation.....	12
Annexe 3	14
Formulaire de recueil du consentement du client	14
Annexe 4	15
Protection des données à caractère personnel	15

ARTICLE 1 - PRESENTATION DU CADRE GENERAL DE L'EXPERIMENTATION

La mise en œuvre à titre expérimental du dispositif « Aide-budget » a pour objet de faciliter la détection la plus précoce possible des difficultés financières éprouvées par certains publics, en mobilisant de manière transversale différentes catégories d'acteurs, établissements bancaires, fournisseurs d'énergie et bailleurs sociaux dans cette démarche.

Cette expérimentation constitue l'une des recommandations de la mission parlementaire menée en 2021 par le Député Philippe Chassaing en matière de prévention du surendettement et de développement du microcrédit, qui a fait l'objet d'un rapport remis au Gouvernement en octobre 2021 (annexe 1)¹.

Son déploiement s'inscrit ainsi en complémentarité de l'existant et des ressources d'ores et déjà développées par les acteurs mobilisés dans sa mise en œuvre.

Dans le secteur du logement social, les bailleurs sociaux disposent pour leur part de services de gestion locative précontentieux efficaces en termes de traitement des impayés locatifs. Ces services sont chargés d'entrer en contact avec les locataires dès les premières difficultés de paiement par tous moyens à leur disposition y compris sur certains territoires par le biais de déplacements au domicile des personnes. Leur objectif est d'étudier les possibilités d'apurement des créances locatives et d'orientations vers les dispositifs d'aides. Ce travail de prévention permet de résoudre une grande partie des situations : si environ 19% des locataires Hlm rencontrent des difficultés de paiement, seulement 6% font face à un impayé de plus de 3 mois. En parallèle de ce travail de prévention, si le ménage est toujours en situation d'impayés, la procédure contentieuse peut être mise en œuvre pouvant générer une procédure judiciaire en résiliation de bail. Elle est réalisée tout en poursuivant la recherche de solution amiables visant le maintien dans le logement de la personne. Les organismes Hlm développent par ailleurs, en partenariat avec le milieu associatif, des projets permettant d'accompagner les personnes en risque d'expulsions.

Leur intervention permet la résolution de 75% des situations d'impayés enregistrées chaque année dans le parc public. 25% continuent toutefois de générer une procédure judiciaire en résiliation de bail pour ce motif.

Dans le secteur de la fourniture d'énergie, le décret n°2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau², précise la procédure applicable et les courriers d'information adressés aux consommateurs en situation d'impayés. Les fournisseurs sont également tenus de désigner un correspondant « solidarité-précarité » pour les relations avec les services sociaux du département, les services sociaux communaux ainsi qu'avec les associations de défense d'usagers ou de consommateurs qui en feront la demande.

Au surplus, parmi les actions d'accompagnement initiées par les fournisseurs d'énergie figure par exemple la formalisation d'un plan d'apurement de la dette, adapté à la situation du client. Des initiatives sont également mises en place par certains fournisseurs afin d'orienter les publics vers les dispositifs d'aide existants, qu'il s'agisse du chèque-énergie ou du fonds de solidarité logement, les courriers d'information susmentionnés y faisant systématiquement référence.

¹<https://www.tresor.economie.gouv.fr/Articles/2021/10/22/prevention-du-surendettement-et-developpement-du-microcredit-remise-du-rapport-de-mission-de-philippe-chassaing>

² [Décret n° 2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

Afin de poursuivre la lutte contre la précarité énergétique, d'accompagner les consommateurs en difficultés de paiement et de limiter le recours aux coupures d'alimentation, l'instauration d'une période d'alimentation minimale en électricité (PAME) est envisagée. Le dispositif de la PAME a vocation à limiter les recours aux coupures d'alimentation en cas d'impayé, en instaurant une période minimale de deux mois pendant laquelle la puissance en électricité peut être réduite jusqu'à 1 Kilovoltampère (Kva). L'idée est de favoriser les échanges entre le client défaillant et son fournisseur afin de trouver une solution de paiement. La coupure d'alimentation doit alors devenir l'ultime recours. Le projet de décret permettant la mise en œuvre de ce dispositif est actuellement en cours d'examen par le Conseil d'Etat.

Dans le secteur bancaire plusieurs outils ont été développés³ conformément aux obligations fixées par la charte pour l'inclusion bancaire et la prévention du surendettement, homologuée par l'arrêté ministériel du 16 septembre 2020. Les banques et les établissements de paiement ont l'obligation de mettre en place un dispositif fondé sur :

- L'identification des clients en situation de fragilité financière selon des critères précis (i) critères d'application automatique comme le fichage du client ou ii) modulables (niveau de ressources portées au crédit du compte/récurrence des incidents ainsi que tout autre élément leur laissant pour partie une marge d'appréciation).
- La proposition aux personnes ainsi identifiées d'un entretien ainsi que de l'offre spécifique ou si la personne décline, de services bancaires adaptés. Par ailleurs, ces personnes bénéficient automatiquement d'un plafonnement des frais d'incident. Enfin, le dispositif inclut la délivrance d'une information sur un acteur tiers pouvant aider la personne « si les difficultés financières ne peuvent pas être traitées dans le cadre du seul établissement ».
- En vue de pouvoir satisfaire à cette dernière disposition, des dispositifs internes, dont les modalités de déclinaison sont variables selon les réseaux ou des partenariats avec des organismes externes, aux fins d'aide au client « dont les difficultés financières ne peuvent être traitées au seul « premier » niveau interne, sont également mis en œuvre.

Par ailleurs, afin d'accompagner les particuliers dans la gestion de leur budget, de prévenir les situations de surendettement et de malendettement, et de leur offrir un appui en cas de mise en œuvre le cas échéant d'une procédure de surendettement, un réseau de **Points conseil budget (PCB)** a été expérimenté de 2016 à 2019 dans quatre régions (Hauts de France, Ile-de-France, Grand Est et Occitanie).

Cette expérimentation a été généralisée à l'issue de plusieurs appels à manifestation d'intérêt lancés en 2019, 2020 et 2021. En 2022, 500 PCB labellisés sont installés sur le territoire national et permettent d'accompagner les personnes en difficulté financière dans leur démarche au long cours de maîtrise budgétaire.

Toutefois, nonobstant la diversité des ressources existantes, la mission parlementaire fait le constat d'une mise en relation perfectible des acteurs chargés de leur déploiement et **préconise ainsi d'expérimenter la mise en œuvre d'un dispositif de soutien budgétaire, fondée sur la mobilisation de différentes catégories d'acteurs**, établissements bancaires, fournisseurs d'énergie et bailleurs sociaux, et permettant de faciliter le repérage le plus en amont possible des situations de fragilité financière.

1. Les objectifs associés au dispositif

Les objectifs suivants sont assignés au dispositif « Aide-Budget »:

³ [Les travaux de l'Observatoire de l'Inclusion Bancaire \(OIB\) | Banque de France \(banque-france.fr\)](#) ; [Info-Banque Assurance : c'est quoi ? | Banque de France \(banque-france.fr\)](#)

- **améliorer le repérage des situations de fragilité financière ;**
- **assurer la complémentarité des solutions d'orientation existantes selon les modalités suivantes :**
 - une orientation prioritaire vers le dispositif propre à l'entité à l'origine de la détection ;
 - une orientation à titre subsidiaire vers une solution externe, à l'instar des dispositifs d'accompagnement social de droit commun, ceux relevant d'un partenaire avec lequel l'entité a contractualisé ou vers un Point conseil budget.
- **favoriser la mise en place d'une offre d'accompagnement homogène des publics, indépendamment de l'entité à l'origine de la détection ;**
- **encourager la sensibilisation des publics les plus éloignés des démarches conventionnelles préexistantes.**

2. Les départements sélectionnés au titre de l'expérimentation

L'expérimentation du dispositif a vocation à se dérouler sur les onze départements suivants : Nord, Isère, Paris, Seine-St-Denis, Dordogne, Hérault, Bas-Rhin, Côtes-d'Armor, Haute-Savoie, Seine-Maritime et la Réunion.

3. La déclinaison du dispositif

Le dispositif « Aide-Budget » se décline autour de trois étapes complémentaires, décrites ci-après.

3.1 Une première étape de détection et de repérage de la situation

Le mécanisme de détection est défini précisément par chaque catégorie d'acteurs, établissements bancaires, fournisseurs d'énergie et bailleurs sociaux, afin de s'adapter à la structure commerciale de chacun d'entre eux.

Toutefois, **deux impayés consécutifs** sont considérés comme suffisamment significatifs pour être révélateurs d'une situation de fragilité et doivent constituer un indicateur commun à l'ensemble des entités impliquées dans le dispositif (d'autres critères pouvant être agrégés à ce socle minimal, à l'instar d'un montant minimum d'impayés).

3.2 Une deuxième étape dédiée à la fourniture d'une information générale sur les dispositifs d'aide existants et à la proposition d'un entretien

Dès lors qu'une situation de fragilité financière est détectée, chaque acteur s'engage à fournir ses meilleurs efforts pour entrer en relation avec le client, afin de lui transmettre dans un premier temps des informations générales sur les aides existantes, qu'il pourrait être susceptible de mobiliser.

Le mode d'entrée en relation est défini par chaque entité, mais la combinaison de plusieurs vecteurs (courrier/sms/échange téléphonique) paraît indispensable afin d'optimiser l'impact de la démarche auprès de la cible concernée. Le dispositif « Aide-Budget » doit permettre en outre sur ce point de favoriser les démarches « d'aller-vers » les publics ciblés, afin notamment de sensibiliser, dans cet ensemble, les populations que les dispositifs existants ne parviennent pas à atteindre. Une prise de contact par téléphone est susceptible d'être appropriée aux besoins de certains publics.

Les différents vecteurs de communication précités doivent inclure un corpus commun d'informations correspondant :

- aux dispositifs d'aide propres à l'acteur étant à l'origine de la détection ou à son secteur d'activités (que ce dispositif soit internalisé ou externalisé auprès d'un acteur-tiers) ;

- Il pourrait être également envisagé d'intégrer un lien vers le site internet de la Banque de France, rubrique « particuliers / inclusion financière » qui est consacrée aux personnes en situation de fragilité financière. Une page d'accueil spécifique présentant aux particuliers concernés les principaux dispositifs d'aide prévu dans le cadre du dispositif de prévention (par exemple, lien vers la page internet des principales banques présentant leur dispositif clientèle fragile) ;
- Une information sur les dispositifs d'aide au maintien dans le logement ;
- un lien vers le site internet energie-info.fr du médiateur national de l'énergie (rubrique fiches pratiques « Factures, compteur et contrat ») ;
- une information sur le dispositif des Points conseil budget (PCB) ;

Un dispositif de suivi est par ailleurs mis en place, afin que chaque acteur soit en mesure d'initier une relance, selon des modalités qui lui paraissent les plus appropriées compte tenu de son organisation interne, auprès des clients qui n'auraient pas donné suite à la proposition initiale ou en cas de difficultés persistantes. Ces éléments seront par ailleurs utiles pour alimenter l'évaluation globale de l'expérimentation.

3.3 Une troisième phase consacrée à la réalisation d'un premier entretien et à l'orientation du client

3.3.1 Un premier échange est proposé au client par l'entité à l'origine du repérage de la situation de fragilité

Ce premier échange a pour objectif de fournir au client ou au locataire une information ciblée sur les dispositifs d'aide existants (cf. *supra*) et selon les outils dont dispose l'entité à l'origine de la détection, d'établir un premier état des lieux de sa situation budgétaire.

3.3.2 Si cet échange met en évidence que ses difficultés financières sont importantes plusieurs solutions graduées sont envisageables :

- **Si l'entité à l'origine de la détection dispose d'une solution propre d'accompagnement qu'elle a la possibilité de proposer au client ou locataire, cette solution doit être mise en œuvre prioritairement.**

Cette solution interne peut se matérialiser par : i) l'existence d'un dispositif **propre au créancier ou ii) d'un** partenariat externe, si une convention a par exemple été signée pour accompagner les clients ou locataires financièrement fragiles identifiés.

- **Si l'entité à l'origine de la détection ne dispose pas d'une telle solution, une orientation est envisagée à titre subsidiaire, selon le schéma suivant :**
 - Vers un PCB (cf. *infra*) avec lequel une convention aura été signée, l'implantation des PCB étant précisée dans un annuaire dédié.

ARTICLE 2 : LES MOYENS ET OUTILS MIS EN ŒUVRE PAR LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'EXPERIMENTATION

1. Le cadre de détection des situations de fragilité financière

Les solutions de détection des situations de fragilité financière mises en place par l'opérateur Périgord Habitat

Compte tenu des obligations imposées par la réglementation et décrites à l'article 1 de la présente convention, le conseiller a mis en place les outils suivants afin de repérer les situations de fragilité financière de sa clientèle :

Les solutions d'accompagnement proposées aux clients fragiles le cas échéant

Le conseiller BPACA propose une solution d'appui aux clients identifiés comme fragiles financièrement qui se décline autour de :

De manière complémentaire à cette offre ou en l'absence de solution d'appui existante, le conseiller a la possibilité d'orienter sa clientèle vers les PCB.

2. L'offre de services fournie par les PCB

L'offre de services fournie par les PCB ne diffère pas de celle proposée par ces entités aux ménages qui rencontrent des difficultés financières dans le cadre du droit commun. Pour mémoire, les missions des PCB sont les suivantes :

- Repérer les situations de fragilité budgétaire et détecter le plus en amont possible des publics touchés par des difficultés pouvant avoir un impact financier ;
- Mettre en place un accueil non stigmatisant qui favorise l'accessibilité au plus grand nombre, notamment par le biais d'un accueil dématérialisé et d'actions hors-les-murs ;
- Offrir un conseil ou une orientation de manière personnalisée, gratuite et confidentielle, à toute personne qui le sollicite pour des questions relatives à la gestion de leur budget (y compris des personnes qui ne sont pas en situation de précarité) ;
- Réaliser un diagnostic complet de la situation avec la personne et formuler une (des) préconisation(s) dans une approche :
 - de maîtrise du budget,
 - et/ou d'orientation vers des partenaires du territoire, notamment dans une démarche d'ouverture de droits ou d'accès à des aides,
 - et/ou d'un accompagnement dans le cadre d'une procédure de surendettement,
 - et/ou d'intervention éventuelle auprès des créanciers.
- Accompagner les personnes en difficultés financières, et le cas échéant les personnes surendettées pendant et après la procédure de surendettement, pour les aider à stabiliser leur budget au cours des mois suivants.

De manière additionnelle à l'ensemble de ces services, les PCB participant à l'expérimentation sont susceptibles d'orienter une partie des personnes nécessitant un accompagnement sur la durée vers d'autres acteurs de l'accompagnement social, au terme d'une analyse globale de la situation du client (CCAS/CIAS, services sociaux des départements, acteurs associatifs...)

L'accompagnement personnalisé mis en place par les PCB est susceptible, selon les besoins des clients concernés, d'aboutir à une nouvelle orientation de ceux-ci vers des services sociaux auprès desquels ils ont pu potentiellement être adressés lors de la première phase de leur parcours (par exemple à l'occasion du premier repérage effectué par le fournisseur d'énergie).

ARTICLE 3. L'ORGANISATION DES ECHANGES ENTRE LES PARTIES

1. Les modalités d'orientation des clients et locataires vers les PCB

L'orientation du client ou du locataire du conseiller vers le Point conseil budget est générée par l'identification de ses difficultés financières et le repérage de sa situation de fragilité.

Cette orientation n'intervient le cas échéant qu'à l'issue d'un échange ayant permis de mettre en évidence que la situation du client ou locataire était dégradée (cf. phase 2 du dispositif « Aide-Budget »).

Cette orientation ne peut être réalisée qu'à titre subsidiaire et exclusivement dans les circonstances suivantes :

- Le conseiller ne dispose pas de solution interne à offrir à sa clientèle selon les modalités précisées à l'article 2 de la présente convention ;
- Le conseiller est en capacité de fournir une solution d'appui, qui a été mobilisée préalablement mais il s'avère qu'à l'issue du primo-accompagnement qui a été réalisé, la situation de la personne requiert un appui complémentaire par le PCB.

La file active⁴ du nombre de personnes au niveau local susceptibles d'être orientées vers les PCB est précisée dans l'annexe technique (annexe 1) jointe à la présente convention.

Cette file active est modulable en fonction des flux d'orientation observés de manière concrète.

Dans cette perspective, des échanges mensuels ont lieu entre les parties et permettent d'ajuster en tant que de besoin ces éléments tout au long de la durée de l'expérimentation.

2. Les modalités de recueil du consentement du client et de transmission d'informations

L'orientation est réalisée par le référent, qui assure le suivi de la relation établie avec le client.

Le processus d'information et d'orientation du client ou du locataire vers le PCB mobilise plusieurs vecteurs, en cohérence avec les outils développés par le prescripteur (sms, courrier, courriel, appel téléphonique etc.).

Cette orientation suppose que le consentement du client ait été préalablement recueilli.

L'orientation et le traitement de certaines données à caractère personnel le cas échéant doivent permettre de réaliser un accompagnement des personnes rencontrant des difficultés financières les mettant en situation de fragilité. Il peut s'agir de situations dans lesquelles les personnes ont structurellement peu de revenus ou de ressources depuis une longue période, ou bien encore de situations à travers lesquelles le budget du client s'est déséquilibré du fait d'un accident de la vie (chômage, divorce, maladie, décès, etc.) ou des tensions inflationnistes ou que celui-ci relève d'une situation de surendettement.

Après avoir recueilli l'accord explicite du client, le référent susmentionné, responsable du traitement de ces données, les communique au PCB et transmet parallèlement au client les coordonnées mail et téléphoniques du PCB compétent au regard de sa domiciliation. Une adresse mail générique du PCB ainsi que des coordonnées téléphoniques sont transmises réciproquement à l'établissement prescripteur.

Les catégories de données à caractère personnel collectées et transmises au PCB concernent de manière exclusive :

- l'identification du client ;
- ses coordonnées.

⁴ La file active correspond au nombre total de clients pouvant être accueillis au sein d'un PCB durant une période déterminée.

Sur cette base, trois possibilités de prise de rendez-vous avec le PCB peuvent être mobilisées de manière indifférenciée :

- Le rendez-vous avec le PCB est susceptible d'être pris à l'occasion de l'échange réalisé avec le référent ;le PCB compétent est chargé de prendre contact avec le client en prenant appui exclusivement sur les éléments qui lui ont été communiqués par le prescripteur ;
- le client a la possibilité sinon de donner suite aux informations transmises par le prescripteur en prenant l'initiative d'un contact avec le PCB.

Tous les échanges ultérieurs menés entre le client et le PCB relèvent de leur seule responsabilité et ne sont pas communiqués au prescripteur.

3. Les moyens mis à disposition par les parties dans le cadre de l'expérimentation

Afin de faciliter les échanges et la transmission d'informations, les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour :

- Désigner un correspondant qui constitue un référent pendant la durée de l'expérimentation ;
- participer aux comités de suivi mis en place sur les onze départements expérimentateurs ;
- fournir les données de suivi liées à la mise en œuvre du dispositif Aide-Budget dans le cadre de l'évaluation de l'expérimentation, afin d'alimenter le bilan quantitatif de l'expérimentation⁵ selon le protocole défini par les services de l'Etat chargés de sa coordination).
- encourager l'accès aux informations des publics .

ARTICLE 4. DISPOSITIONS FINALES

La présente convention est conclue pour la période allant de 09/2024 à 09/2025

Elle est modifiée d'un commun accord entre Périgord Habitat et l'association UDAF 24. Les documents annexés à la présente convention, modifiés d'un commun accord entre Périgord Habitat et l'association UDAF 24, remplacent, sans autre forme particulière, les annexes obsolètes.

Signatures

⁵ Nombre de personnes orientées vers le dispositif interne au prescripteur, nombre de personnes orientées vers le PCB, nombre de personnes reçues par le PCB, nombre de personnes accompagnées dans la durée

Annexe technique

Référents chargés du suivi de l'expérimentation et modalités de répartition des flux de clients

1. Périgord Habitat

Nom du référent et coordonnées : Hélène PETIT, Directrice de la clientèle – 05.53.02.15.21
h.petit@perigordhabitat.fr

2. Point conseil budget

Entité labellisée PCB concernée : UDAF 24 - POINT CONSEIL BUDGET BERGERAC
Nom et fonction : Laetitia CHASTANET, Chef de service
Coordonnées : 06.27.45.04.89 / lchastanet@udaf24.fr

3. Territoires d'intervention

Bergerac et communes alentours

4. Répartition de la file active

4.1 . Modalités d'orientation existantes vers le Point Conseil Budget

- Prise de rendez-vous réalisée lors de l'entretien avec le référent chargé du suivi du dossier du client ;
- Prise de rendez-vous réalisée par le PCB sur la base des coordonnées transmises par ce même référent
- Prise de rendez-vous réalisée directement par le client postérieurement à cet échange
- Client ayant déjà préalablement bénéficié d'un accompagnement par le PCB ou faisant l'objet d'un accompagnement

4.2 Nombre de clients pouvant faire l'objet d'une orientation vers le PCB

Nombre maximum de clients pouvant être orientés vers le PCB Bergerac durant la période comprise entre le 01/09/2024 et le 31/08/2025 :

16

Le cas échéant, précisez si nécessaire si la répartition des flux d'orientation :

Période	Nombre de clients
Premier trimestre 2024	
Deuxième trimestre 2024	
Troisième trimestre 2024	
Quatrième trimestre 2024	

Annexe 2
Liste des PCB retenus au titre de l'expérimentation.

Point Conseil budget lauréat	Région
UDAF 38	Auvergne Rhône Alpes
UDAF 38	Auvergne Rhône Alpes
UNION DEPART ASS FAMILIALES HAUTE SAVOIE	Auvergne Rhône Alpes
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE GRENOBLE	Auvergne Rhône Alpes
CENTRE SOCIAL DU ROUSSILLONNAIS	Auvergne Rhône Alpes
UDAF 74	Auvergne Rhône Alpes
MAJEUR PROTEGE DE HAUTE SAVOIE	Auvergne Rhône Alpes
UN DEPARTEMENT ASSOC FAMILIALE	Bretagne
UN DEPARTEMENT ASSOC FAMILIALE	Bretagne
FEDERATION DEP ASS FAMILIALES RURALES	Bretagne
FEDERATION DEP ASS FAMILIALES RURALES	Bretagne
UDAF 67	Grand Est
UDAF 67 PASS	Grand Est
CRESUS Alsace du nord	Grand Est
CRESUS Alsace	Grand Est
CCAS BAILLEUL	Hauts de France
INTERFACE NORD	Hauts de France
INTERFACE NORD	Hauts de France
INTERFACE NORD	Hauts de France
ANDYVIE	Hauts de France
FACe THIERACE	Hauts de France
Fondation FACE THIERACHE	Hauts de France
CENTRE COMUNAL D'ACTION SOCIAL BERGUES	Hauts de France
CENTRE COMUNAL D'ACTION SOCIAL DUNKERQUE	Hauts de France
CENTRE COMUNAL D'ACTION SOCIAL D'HOUPLINES	Hauts de France
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LANDRECIES	Hauts de France
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE TOURCOING	Hauts de France
GESTION SERVICES SOCIAUX DE L UDAF NORD	Hauts de France
UNION DEP DES ASSOCIATIONS FAMILIALES	Hauts de France
UNION DEPARTEMENT ASS FAMILIAL	Hauts de France
FACE FLANDRE MARITIME	Hauts de France
UNION DEPARTEMENT ASS FAMILIAL	Hauts de France
ASS BARTHOLOME MASUREL	Hauts de France
PIMMS DE NOISY LE GRAND	Ile de France
VOUS VOTRE PROJET	Ile de France
ASSOCIATION DE DEFENSE DES CONSOMMATEURS	Ile de France

PIMMS PARIS PARIS NORD EST	Ile de France
PIMMS PARIS PARIS EST	Ile de France
UDAF 93	Ile de France
UDAF 93	Ile de France
ACI - ASSOCIATION DE CONSEIL ET D'INSERTION	Ile de France
CRESUS ILE-DE-FRANCE	Ile de France
CREDIT MUNICIPAL DE PARIS	Ile de France
ADAC	Ile de France
AREP	La Réunion
CCAS SAINT LOUIS	La Réunion
CROIX ROUGE	La Réunion
ESF REUNION	La Réunion
UDAF76	Normandie
UDAF 76	Normandie
ADIL 76	Normandie
UDAF DORDOGNE (PERIGUEUX)	Nouvelle Aquitaine
UDAF DORDOGNE (BERGERAC)	Nouvelle Aquitaine
UDAF DORDOGNE (SARLAT)	Nouvelle Aquitaine
FAMILLES RURALES FEDERAT DEP HERAUL	Occitanie
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE MONTPELLIER	Occitanie
ASSOCIATION GERANTO SUD	Occitanie
PLAN LOCAL POUR L'INSERTION ET L'EMPLOI EST HERAULTAIS	Occitanie
FACE HERAULT	Occitanie
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE AGDE	Occitanie

Annexe 3 Formulaire de recueil du consentement du client

J'accepte que l'entreprise Périgord Habitat, enregistre et traite les données à caractère personnel que je viens de renseigner dans ce formulaire qui correspondent à :

- mes nom et prénom
- mes coordonnées mail et téléphonique.

Je prends note que le traitement de mes données répond(ent) au(x) finalité(s) suivante(s) : conseil et accompagnement budgétaire - prévention du surendettement.

J'accepte que certaines de ces informations soient communiquées à des tiers extérieurs [Points conseil budget suivants :] agissant pour le compte ou en lien avec l'entreprise Périgord Habitat dans le respect des finalités précédemment énoncées.

Il convient de noter que vos données ne seront pas transmises à des fins commerciales. Vos informations personnelles seront conservées durant [xxxx] sauf si :

- Vous exercez votre droit de suppression des données vous concernant, dans les conditions décrites ci-après ;
- Une durée de conservation plus longue est autorisée ou imposée en vertu d'une obligation légale ou réglementaire.

Je vous informe que vous disposez d'un droit d'accès à toutes les données à caractère personnel recueillies dans le cadre ce formulaire.

Vous disposez également d'un droit de retrait de votre consentement à tout moment, de rectification, d'opposition, de restitution et de suppression de vos données en faisant votre demande auprès de Périgord Habitat à procéder à la collecte de la donnée.

Vous pouvez contacter le Délégué à Protection des Données à :

Pour toute information complémentaire ou réclamation, vous pouvez contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr). A défaut de consentement quant à la collecte et au traitement de vos données, l'entreprise Périgord Habitat ne sera pas en mesure de traiter votre demande.

Date

Nom-prénom / Signature

Annexe 4

Protection des données à caractère personnel

Les définitions suivantes sont utilisées :

- «Données à Caractère Personnel» : « toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable (ci-après dénommée «personne concernée»); est réputée être une «personne physique identifiable» une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale »

- « Responsable de Traitement » : « le Responsable de Traitement est la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement » (article4 du RGPD)

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention des données à caractère personnel seront échangées entre les Parties.

Dans ce contexte, chacune des Parties garantit l'autre Partie du respect des obligations légales et réglementaires lui incombant au titre de la protection des données à caractère personnel, en particulier de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés (ci-après « loi informatique et libertés ») et du règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données personnelles et à la libre circulation de ces données (ci-après « RGPD »).

Le prescripteur s'engage à transmettre au PCB, préalablement à tout échange de données à caractère personnel (ci-après désigné « DCP ») entre les Parties, le formulaire de recueil de consentement en annexe des présentes dûment complété et signé par chaque personne physique concernée.

Par conséquent, chaque partie s'engage, s'agissant de toute DCP traitée dans le cadre de la présente convention, à traiter lesdites DCP dans le respect de la réglementation en vigueur, et à cet égard, s'engage notamment à :

- Répondre aux demandes d'exercice de droits des personnes concernées qui leur sont adressées dans le respect des délais fixés par la réglementation informatique et libertés. Les Parties s'engagent sur ce point en particulier à s'apporter mutuellement assistance en cas de difficultés ;
- Respecter les finalités pour lesquelles les données sont collectées ;
- Prendre toute mesure adéquate, au vu de l'état des connaissances actuelles, afin de préserver la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des DCP susvisées.

A ce titre, les Parties s'engagent notamment à limiter l'accès aux DCP traitées dans le cadre de la présente convention aux seuls membres de leur personnel/bénévoles ayant vocation à en connaître et à soumettre les salariés/bénévoles en question à un engagement de confidentialité ;

- Informer les personnes dont elle traite les données des modalités du traitement et de leurs droits au titre de la réglementation en vigueur (dans le respect des dispositions des articles 13 et 14 du RGPD notamment) et recueillir leur consentement lorsqu'un tel consentement est requis ;
- Ne transférer les DCP susvisées en dehors du territoire de l'Union Européenne qu'en s'étant assuré, préalablement au transfert, de la mise en place des garanties appropriées visées à l'article 46 du RGPD et sous réserve d'une information appropriée de l'autre Partie et des personnes concernées ;
- Mettre en place tout système de sécurisation des données qui serait requis en raison d'une législation spécifique imposant de recourir à des modalités déterminées de conservation des données ;
- Alerter sans délai l'autre Partie en cas de violation, de perte ou de divulgation non autorisée des données personnelles collectées dans le cadre de la Convention, afin de permettre au responsable de traitement des DCP affectées par la violation, de se conformer à la réglementation applicable en matière de violation de DCP et notamment à notifier la violation à l'autorité de contrôle et, si nécessaire, aux personnes concernées.

Chacune des Parties, lorsqu'elle est qualifiée de responsable du traitement, s'assure des formalités lui incombant au titre de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel, ainsi que du respect de la réglementation susmentionnée.



**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Expérimentation du dispositif d'appui budgétaire et de prévention du surendettement
« Aide-budget »**

Convention relative à l'expérimentation du dispositif « Aide-Budget »

entre

L'Office Public de l'Habitat **PERIGORD HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 212 boulevard des Saveurs, Créapark Bât. 2, Créavallée Nord - 24660 Coulounieix-Chamiers, immatriculé sous le numéro unique d'identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par Monsieur Bertrand BOISSERIE en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 6 mai 2024.

et

Label Point Conseil Budget concerné : **UDAF 24 Périgueux**

Objet : la présente convention a pour objet de préciser les modalités de partenariat entre la BPACA et l'UDAF 24 au titre de leur participation à l'expérimentation du dispositif « Aide-Budget ».
Elle détaille dans cette perspective les moyens et ressources mis en œuvre par les parties ainsi que les modalités de transmission et de partage de l'information.

Sommaire

ARTICLE 1 - PRESENTATION DU CADRE GENERAL DE L'EXPERIMENTATION.....	3
1. Les objectifs associés au dispositif	4
2. Les départements sélectionnés au titre de l'expérimentation	5
3. La déclinaison du dispositif	5
3.1 Une première étape de détection et de repérage de la situation	5
3.2 Une deuxième étape dédiée à la fourniture d'une information générale sur les dispositifs d'aide existants et à la proposition d'un entretien	5
3.3 Une troisième phase consacrée à la réalisation d'un premier entretien et à l'orientation du client.....	6
ARTICLE 2 : LES MOYENS ET OUTILS MIS EN ŒUVRE PAR LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'EXPERIMENTATION	6
1. Le cadre de détection des situations de fragilité financière	6
2. L'offre de services fournie par les PCB.....	7
ARTICLE 3. L'ORGANISATION DES ECHANGES ENTRE LES PARTIES.....	7
1. Les modalités d'orientation des clients et locataires vers les PCB	7
2. Les modalités de recueil du consentement du client et de transmission d'informations	8
3. Les moyens mis à disposition par les parties dans le cadre de l'expérimentation	9
ARTICLE 4. DISPOSITIONS FINALES	9
Annexe technique.....	10
Annexe 2	12
Liste des PCB retenus au titre de l'expérimentation.....	12
Annexe 3	14
Formulaire de recueil du consentement du client	14
Annexe 4	15
Protection des données à caractère personnel.....	15

ARTICLE 1 - PRESENTATION DU CADRE GENERAL DE L'EXPERIMENTATION

La mise en œuvre à titre expérimental du dispositif « Aide-budget » a pour objet de faciliter la détection la plus précoce possible des difficultés financières éprouvées par certains publics, en mobilisant de manière transversale différentes catégories d'acteurs, établissements bancaires, fournisseurs d'énergie et bailleurs sociaux dans cette démarche.

Cette expérimentation constitue l'une des recommandations de la mission parlementaire menée en 2021 par le Député Philippe Chassaing en matière de prévention du surendettement et de développement du microcrédit, qui a fait l'objet d'un rapport remis au Gouvernement en octobre 2021 (annexe 1)¹.

Son déploiement s'inscrit ainsi en complémentarité de l'existant et des ressources d'ores et déjà développées par les acteurs mobilisés dans sa mise en œuvre.

Dans le secteur du logement social, les bailleurs sociaux disposent pour leur part de services de gestion locative précontentieux efficaces en termes de traitement des impayés locatifs. Ces services sont chargés d'entrer en contact avec les locataires dès les premières difficultés de paiement par tous moyens à leur disposition y compris sur certains territoires par le biais de déplacements au domicile des personnes. Leur objectif est d'étudier les possibilités d'apurement des créances locatives et d'orientations vers les dispositifs d'aides. Ce travail de prévention permet de résoudre une grande partie des situations : si environ 19% des locataires Hlm rencontrent des difficultés de paiement, seulement 6% font face à un impayé de plus de 3 mois. En parallèle de ce travail de prévention, si le ménage est toujours en situation d'impayés, la procédure contentieuse peut être mise en œuvre pouvant générer une procédure judiciaire en résiliation de bail. Elle est réalisée tout en poursuivant la recherche de solution amiables visant le maintien dans le logement de la personne. Les organismes Hlm développent par ailleurs, en partenariat avec le milieu associatif, des projets permettant d'accompagner les personnes en risque d'expulsions.

Leur intervention permet la résolution de 75% des situations d'impayés enregistrées chaque année dans le parc public. 25% continuent toutefois de générer une procédure judiciaire en résiliation de bail pour ce motif.

Dans le secteur de la fourniture d'énergie, le décret n°2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau², précise la procédure applicable et les courriers d'information adressés aux consommateurs en situation d'impayés. Les fournisseurs sont également tenus de désigner un correspondant « solidarité-précarité » pour les relations avec les services sociaux du département, les services sociaux communaux ainsi qu'avec les associations de défense d'usagers ou de consommateurs qui en feront la demande.

Au surplus, parmi les actions d'accompagnement initiées par les fournisseurs d'énergie figure par exemple la formalisation d'un plan d'apurement de la dette, adapté à la situation du client. Des initiatives sont également mises en place par certains fournisseurs afin d'orienter les publics vers les dispositifs d'aide existants, qu'il s'agisse du chèque-énergie ou du fonds de solidarité logement, les courriers d'information susmentionnés y faisant systématiquement référence.

¹<https://www.tresor.economie.gouv.fr/Articles/2021/10/22/prevention-du-surendettement-et-developpement-du-microcredit-remise-du-rapport-de-mission-de-philippe-chassaing>

² [Décret n° 2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

Afin de poursuivre la lutte contre la précarité énergétique, d'accompagner les consommateurs en difficultés de paiement et de limiter le recours aux coupures d'alimentation, l'instauration d'une période d'alimentation minimale en électricité (PAME) est envisagée. Le dispositif de la PAME a vocation à limiter les recours aux coupures d'alimentation en cas d'impayé, en instaurant une période minimale de deux mois pendant laquelle la puissance en électricité peut être réduite jusqu'à 1 Kilovoltampère (Kva). L'idée est de favoriser les échanges entre le client défaillant et son fournisseur afin de trouver une solution de paiement. La coupure d'alimentation doit alors devenir l'ultime recours. Le projet de décret permettant la mise en œuvre de ce dispositif est actuellement en cours d'examen par le Conseil d'Etat.

Dans le secteur bancaire plusieurs outils ont été développés³ conformément aux obligations fixées par la charte pour l'inclusion bancaire et la prévention du surendettement, homologuée par l'arrêté ministériel du 16 septembre 2020. Les banques et les établissements de paiement ont l'obligation de mettre en place un dispositif fondé sur :

- L'identification des clients en situation de fragilité financière selon des critères précis (i) critères d'application automatique comme le fichage du client ou ii) modulables (niveau de ressources portées au crédit du compte/récurrence des incidents ainsi que tout autre élément leur laissant pour partie une marge d'appréciation).
- La proposition aux personnes ainsi identifiées d'un entretien ainsi que de l'offre spécifique ou si la personne décline, de services bancaires adaptés. Par ailleurs, ces personnes bénéficient automatiquement d'un plafonnement des frais d'incident. Enfin, le dispositif inclut la délivrance d'une information sur un acteur tiers pouvant aider la personne « si les difficultés financières ne peuvent pas être traitées dans le cadre du seul établissement ».
- En vue de pouvoir satisfaire à cette dernière disposition, des dispositifs internes, dont les modalités de déclinaison sont variables selon les réseaux ou des partenariats avec des organismes externes, aux fins d'aide au client « dont les difficultés financières ne peuvent être traitées au seul « premier » niveau interne, sont également mis en œuvre.

Par ailleurs, afin d'accompagner les particuliers dans la gestion de leur budget, de prévenir les situations de surendettement et de malendettement, et de leur offrir un appui en cas de mise en œuvre le cas échéant d'une procédure de surendettement, un réseau de **Points conseil budget (PCB)** a été expérimenté de 2016 à 2019 dans quatre régions (Hauts de France, Ile-de-France, Grand Est et Occitanie).

Cette expérimentation a été généralisée à l'issue de plusieurs appels à manifestation d'intérêt lancés en 2019, 2020 et 2021. En 2022, 500 PCB labellisés sont installés sur le territoire national et permettent d'accompagner les personnes en difficulté financière dans leur démarche au long cours de maîtrise budgétaire.

Toutefois, nonobstant la diversité des ressources existantes, la mission parlementaire fait le constat d'une mise en relation perfectible des acteurs chargés de leur déploiement et **préconise ainsi d'expérimenter la mise en œuvre d'un dispositif de soutien budgétaire, fondée sur la mobilisation de différentes catégories d'acteurs**, établissements bancaires, fournisseurs d'énergie et bailleurs sociaux, et permettant de faciliter le repérage le plus en amont possible des situations de fragilité financière.

1. Les objectifs associés au dispositif

Les objectifs suivants sont assignés au dispositif « Aide-Budget » :

³ [Les travaux de l'Observatoire de l'Inclusion Bancaire \(OIB\) | Banque de France \(banque-france.fr\) ; Info-Banque Assurance : c'est quoi ? | Banque de France \(banque-france.fr\)](#)

- **améliorer le repérage des situations de fragilité financière ;**
- **assurer la complémentarité des solutions d'orientation existantes selon les modalités suivantes :**
 - une orientation prioritaire vers le dispositif propre à l'entité à l'origine de la détection ;
 - une orientation à titre subsidiaire vers une solution externe, à l'instar des dispositifs d'accompagnement social de droit commun, ceux relevant d'un partenaire avec lequel l'entité a contractualisé ou vers un Point conseil budget.
- **favoriser la mise en place d'une offre d'accompagnement homogène des publics, indépendamment de l'entité à l'origine de la détection ;**
- **encourager la sensibilisation des publics les plus éloignés des démarches conventionnelles préexistantes.**

2. Les départements sélectionnés au titre de l'expérimentation

L'expérimentation du dispositif a vocation à se dérouler sur les onze départements suivants : Nord, Isère, Paris, Seine-St-Denis, Dordogne, Hérault, Bas-Rhin, Côtes-d'Armor, Haute-Savoie, Seine-Maritime et la Réunion.

3. La déclinaison du dispositif

Le dispositif « Aide-Budget » se décline autour de trois étapes complémentaires, décrites ci-après.

3.1 Une première étape de détection et de repérage de la situation

Le mécanisme de détection est défini précisément par chaque catégorie d'acteurs, établissements bancaires, fournisseurs d'énergie et bailleurs sociaux, afin de s'adapter à la structure commerciale de chacun d'entre eux.

Toutefois, **deux impayés consécutifs** sont considérés comme suffisamment significatifs pour être révélateurs d'une situation de fragilité et doivent constituer un indicateur commun à l'ensemble des entités impliquées dans le dispositif (d'autres critères pouvant être agrégés à ce socle minimal, à l'instar d'un montant minimum d'impayés).

3.2 Une deuxième étape dédiée à la fourniture d'une information générale sur les dispositifs d'aide existants et à la proposition d'un entretien

Dès lors qu'une situation de fragilité financière est détectée, chaque acteur s'engage à fournir ses meilleurs efforts pour entrer en relation avec le client, afin de lui transmettre dans un premier temps des informations générales sur les aides existantes, qu'il pourrait être susceptible de mobiliser.

Le mode d'entrée en relation est défini par chaque entité, mais la combinaison de plusieurs vecteurs (courrier/sms/échange téléphonique) paraît indispensable afin d'optimiser l'impact de la démarche auprès de la cible concernée. Le dispositif « Aide-Budget » doit permettre en outre sur ce point de favoriser les démarches « d'aller-vers » les publics ciblés, afin notamment de sensibiliser, dans cet ensemble, les populations que les dispositifs existants ne parviennent pas à atteindre. Une prise de contact par téléphone est susceptible d'être appropriée aux besoins de certains publics.

Les différents vecteurs de communication précités doivent inclure un corpus commun d'informations correspondant :

- aux dispositifs d'aide propres à l'acteur étant à l'origine de la détection ou à son secteur d'activités (que ce dispositif soit internalisé ou externalisé auprès d'un acteur-tiers) ;

- Il pourrait être également envisagé d'intégrer un lien vers le site internet de la Banque de France, rubrique « particuliers / inclusion financière » qui est consacrée aux personnes en situation de fragilité financière. Une page d'accueil spécifique présentant aux particuliers concernés les principaux dispositifs d'aide prévu dans le cadre du dispositif de prévention (par exemple, lien vers la page internet des principales banques présentant leur dispositif clientèle fragile) ;
- Une information sur les dispositifs d'aide au maintien dans le logement ;
- un lien vers le site internet energie-info.fr du médiateur national de l'énergie (rubrique fiches pratiques « Factures, compteur et contrat ») ;
- une information sur le dispositif des Points conseil budget (PCB) ;

Un dispositif de suivi est par ailleurs mis en place, afin que chaque acteur soit en mesure d'initier une relance, selon des modalités qui lui paraissent les plus appropriées compte tenu de son organisation interne, auprès des clients qui n'auraient pas donné suite à la proposition initiale ou en cas de difficultés persistantes. Ces éléments seront par ailleurs utiles pour alimenter l'évaluation globale de l'expérimentation.

3.3 Une troisième phase consacrée à la réalisation d'un premier entretien et à l'orientation du client

3.3.1 Un premier échange est proposé au client par l'entité à l'origine du repérage de la situation de fragilité

Ce premier échange a pour objectif de fournir au client ou au locataire une information ciblée sur les dispositifs d'aide existants (cf. *supra*) et selon les outils dont dispose l'entité à l'origine de la détection, d'établir un premier état des lieux de sa situation budgétaire.

3.3.2 Si cet échange met en évidence que ses difficultés financières sont importantes plusieurs solutions graduées sont envisageables :

- **Si l'entité à l'origine de la détection dispose d'une solution propre d'accompagnement qu'elle a la possibilité de proposer au client ou locataire, cette solution doit être mise en œuvre prioritairement.**

Cette solution interne peut se matérialiser par : i) l'existence d'un dispositif **propre au créancier ou ii) d'un partenariat externe**, si une convention a par exemple été signée pour accompagner les clients ou locataires financièrement fragiles identifiés.

- **Si l'entité à l'origine de la détection ne dispose pas d'une telle solution, une orientation est envisagée à titre subsidiaire, selon le schéma suivant :**
 - Vers un PCB (cf. *infra*) avec lequel une convention aura été signée, l'implantation des PCB étant précisée dans un annuaire dédié.

ARTICLE 2 : LES MOYENS ET OUTILS MIS EN ŒUVRE PAR LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'EXPERIMENTATION

1. Le cadre de détection des situations de fragilité financière

Les solutions de détection des situations de fragilité financière mises en place par l'opérateur Périgord Habitat

Compte tenu des obligations imposées par la réglementation et décrites à l'article 1 de la présente convention, le conseiller a mis en place les outils suivants afin de repérer les situations de fragilité financière de sa clientèle :

Les solutions d'accompagnement proposées aux clients fragiles le cas échéant

Le conseiller BPACA propose une solution d'appui aux clients identifiés comme fragiles financièrement qui se décline autour de :

De manière complémentaire à cette offre ou en l'absence de solution d'appui existante, le conseiller a la possibilité d'orienter sa clientèle vers les PCB.

2. L'offre de services fournie par les PCB

L'offre de services fournie par les PCB ne diffère pas de celle proposée par ces entités aux ménages qui rencontrent des difficultés financières dans le cadre du droit commun. Pour mémoire, les missions des PCB sont les suivantes :

- Repérer les situations de fragilité budgétaire et détecter le plus en amont possible des publics touchés par des difficultés pouvant avoir un impact financier ;
- Mettre en place un accueil non stigmatisant qui favorise l'accessibilité au plus grand nombre, notamment par le biais d'un accueil dématérialisé et d'actions hors-les-murs ;
- Offrir un conseil ou une orientation de manière personnalisée, gratuite et confidentielle, à toute personne qui le sollicite pour des questions relatives à la gestion de leur budget (y compris des personnes qui ne sont pas en situation de précarité) ;
- Réaliser un diagnostic complet de la situation avec la personne et formuler une (des) préconisation(s) dans une approche :
 - de maîtrise du budget,
 - et/ou d'orientation vers des partenaires du territoire, notamment dans une démarche d'ouverture de droits ou d'accès à des aides,
 - et/ou d'un accompagnement dans le cadre d'une procédure de surendettement,
 - et/ou d'intervention éventuelle auprès des créanciers.
- Accompagner les personnes en difficultés financières, et le cas échéant les personnes surendettées pendant et après la procédure de surendettement, pour les aider à stabiliser leur budget au cours des mois suivants.

De manière additionnelle à l'ensemble de ces services, les PCB participant à l'expérimentation sont susceptibles d'orienter une partie des personnes nécessitant un accompagnement sur la durée vers d'autres acteurs de l'accompagnement social, au terme d'une analyse globale de la situation du client (CCAS/CIAS, services sociaux des départements, acteurs associatifs...)

L'accompagnement personnalisé mis en place par les PCB est susceptible, selon les besoins des clients concernés, d'aboutir à une nouvelle orientation de ceux-ci vers des services sociaux auprès desquels ils ont pu potentiellement être adressés lors de la première phase de leur parcours (par exemple à l'occasion du premier repérage effectué par le fournisseur d'énergie).

ARTICLE 3. L'ORGANISATION DES ECHANGES ENTRE LES PARTIES

1. Les modalités d'orientation des clients et locataires vers les PCB

L'orientation du client ou du locataire du conseiller vers le Point conseil budget est générée par l'identification de ses difficultés financières et le repérage de sa situation de fragilité.

Cette orientation n'intervient le cas échéant qu'à l'issue d'un échange ayant permis de mettre en évidence que la situation du client ou locataire était dégradée (cf. phase 2 du dispositif « Aide-Budget »).

Cette orientation ne peut être réalisée qu'à titre subsidiaire et exclusivement dans les circonstances suivantes :

- Le conseiller ne dispose pas de solution interne à offrir à sa clientèle selon les modalités précisées à l'article 2 de la présente convention ;
- Le conseiller est en capacité de fournir une solution d'appui, qui a été mobilisée préalablement mais il s'avère qu'à l'issue du primo-accompagnement qui a été réalisé, la situation de la personne requiert un appui complémentaire par le PCB.

La file active⁴ du nombre de personnes au niveau local susceptibles d'être orientées vers les PCB est précisée dans l'annexe technique (annexe 1) jointe à la présente convention.

Cette file active est modulable en fonction des flux d'orientation observés de manière concrète.

Dans cette perspective, des échanges mensuels ont lieu entre les parties et permettent d'ajuster en tant que de besoin ces éléments tout au long de la durée de l'expérimentation.

2. Les modalités de recueil du consentement du client et de transmission d'informations

L'orientation est réalisée par le référent, qui assure le suivi de la relation établie avec le client.

Le processus d'information et d'orientation du client ou du locataire vers le PCB mobilise plusieurs vecteurs, en cohérence avec les outils développés par le prescripteur (sms, courrier, courriel, appel téléphonique etc.).

Cette orientation suppose que le consentement du client ait été préalablement recueilli.

L'orientation et le traitement de certaines données à caractère personnel le cas échéant doivent permettre de réaliser un accompagnement des personnes rencontrant des difficultés financières les mettant en situation de fragilité. Il peut s'agir de situations dans lesquelles les personnes ont structurellement peu de revenus ou de ressources depuis une longue période, ou bien encore de situations à travers lesquelles le budget du client s'est déséquilibré du fait d'un accident de la vie (chômage, divorce, maladie, décès, etc.) ou des tensions inflationnistes ou que celui-ci relève d'une situation de surendettement.

Après avoir recueilli l'accord explicite du client, le référent susmentionné, responsable du traitement de ces données, les communique au PCB et transmet parallèlement au client les coordonnées mail et téléphoniques du PCB compétent au regard de sa domiciliation. Une adresse mail générique du PCB ainsi que des coordonnées téléphoniques sont transmises réciproquement à l'établissement prescripteur.

Les catégories de données à caractère personnel collectées et transmises au PCB concernent de manière exclusive :

- l'identification du client ;
- ses coordonnées.

⁴ La file active correspond au nombre total de clients pouvant être accueillis au sein d'un PCB durant une période déterminée.

Sur cette base, trois possibilités de prise de rendez-vous avec le PCB peuvent être mobilisées de manière indifférenciée :

- Le rendez-vous avec le PCB est susceptible d'être pris à l'occasion de l'échange réalisé avec le référent ;le PCB compétent est chargé de prendre contact avec le client en prenant appui exclusivement sur les éléments qui lui ont été communiqués par le prescripteur ;
- le client a la possibilité sinon de donner suite aux informations transmises par le prescripteur en prenant l'initiative d'un contact avec le PCB.

Tous les échanges ultérieurs menés entre le client et le PCB relèvent de leur seule responsabilité et ne sont pas communiqués au prescripteur.

3. Les moyens mis à disposition par les parties dans le cadre de l'expérimentation

Afin de faciliter les échanges et la transmission d'informations, les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour :

- Désigner un correspondant qui constitue un référent pendant la durée de l'expérimentation ;
- participer aux comités de suivi mis en place sur les onze départements expérimentateurs ;
- fournir les données de suivi liées à la mise en œuvre du dispositif Aide-Budget dans le cadre de l'évaluation de l'expérimentation, afin d'alimenter le bilan quantitatif de l'expérimentation⁵ selon le protocole défini par les services de l'Etat chargés de sa coordination).
- encourager l'accès aux informations des publics .

ARTICLE 4. DISPOSITIONS FINALES

La présente convention est conclue pour la période allant de 09/2024 à 09/2025

Elle est modifiée d'un commun accord entre Périgord Habitat et l'association UDAF 24. Les documents annexés à la présente convention, modifiés d'un commun accord entre Périgord Habitat et l'association UDAF 24, remplacent, sans autre forme particulière, les annexes obsolètes.

Signatures

⁵ Nombre de personnes orientées vers le dispositif interne au prescripteur, nombre de personnes orientées vers le PCB, nombre de personnes reçues par le PCB, nombre de personnes accompagnées dans la durée

Annexe technique

Référents chargés du suivi de l'expérimentation et modalités de répartition des flux de clients

1. Périgord Habitat

Nom du référent et coordonnées : Hélène PETIT, Directrice de la clientèle – 05.53.02.15.21
h.petit@perigordhabitat.fr

2. Point conseil budget

Entité labellisée PCB concernée : UDAF 24 - POINT CONSEIL BUDGET PERIGUEUX
Nom et fonction : Laetitia CHASTANET, Chef de service
Coordonnées : 06.27.45.04.89 / lchastanet@udaf24.fr

3. Territoires d'intervention

Communes du Grand Périgueux

4. Répartition de la file active

4.1 . Modalités d'orientation existantes vers le Point Conseil Budget

- Prise de rendez-vous réalisée lors de l'entretien avec le référent chargé du suivi du dossier du client ;
- Prise de rendez-vous réalisée par le PCB sur la base des coordonnées transmises par ce même référent
- Prise de rendez-vous réalisée directement par le client postérieurement à cet échange
- Client ayant déjà préalablement bénéficié d'un accompagnement par le PCB ou faisant l'objet d'un accompagnement

4.2 Nombre de clients pouvant faire l'objet d'une orientation vers le PCB

Nombre maximum de clients pouvant être orientés vers le PCB Périgueux durant la période comprise entre le 01/09/2024 et le 31/08/2025 :

--

Le cas échéant, précisez si nécessaire si la répartition des flux d'orientation :

Période	Nombre de clients
Premier trimestre 2024	
Deuxième trimestre 2024	
Troisième trimestre 2024	
Quatrième trimestre 2024	

Annexe 2
Liste des PCB retenus au titre de l'expérimentation.

Point Conseil budget lauréat	Région
UDAF 38	Auvergne Rhône Alpes
UDAF 38	Auvergne Rhône Alpes
UNION DEPART ASS FAMILIALES HAUTE SAVOIE	Auvergne Rhône Alpes
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE GRENOBLE	Auvergne Rhône Alpes
CENTRE SOCIAL DU ROUSSILLONNAIS	Auvergne Rhône Alpes
UDAF 74	Auvergne Rhône Alpes
MAJEUR PROTEGE DE HAUTE SAVOIE	Auvergne Rhône Alpes
UN DEPARTEMENT ASSOC FAMILIALE	Bretagne
UN DEPARTEMENT ASSOC FAMILIALE	Bretagne
FEDERATION DEP ASS FAMILIALES RURALES	Bretagne
FEDERATION DEP ASS FAMILIALES RURALES	Bretagne
UDAF 67	Grand Est
UDAF 67 PASS	Grand Est
CRESUS Alsace du nord	Grand Est
CRESUS Alsace	Grand Est
CCAS BAILLEUL	Hauts de France
INTERFACE NORD	Hauts de France
INTERFACE NORD	Hauts de France
INTERFACE NORD	Hauts de France
ANDYVIE	Hauts de France
FACe THIERACE	Hauts de France
Fondation FACE THIERACHE	Hauts de France
CENTRE COMUNAL D'ACTION SOCIAL BERGUES	Hauts de France
CENTRE COMUNAL D'ACTION SOCIAL DUNKERQUE	Hauts de France
CENTRE COMUNAL D'ACTION SOCIAL D'HOUPLINES	Hauts de France
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LANDRECIES	Hauts de France
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE TOURCOING	Hauts de France
GESTION SERVICES SOCIAUX DE L UDAF NORD	Hauts de France
UNION DEP DES ASSOCIATIONS FAMILIALES	Hauts de France
UNION DEPARTEMENT ASS FAMILIAL	Hauts de France
FACE FLANDRE MARITIME	Hauts de France
UNION DEPARTEMENT ASS FAMILIAL	Hauts de France
ASS BARTHOLOME MASUREL	Hauts de France
PIMMS DE NOISY LE GRAND	Ile de France
VOUS VOTRE PROJET	Ile de France
ASSOCIATION DE DEFENSE DES CONSOMMATEURS	Ile de France
PIMMS PARIS PARIS NORD EST	Ile de France

PIMMS PARIS PARIS EST	Ile de France
UDAF 93	Ile de France
UDAF 93	Ile de France
ACI - ASSOCIATION DE CONSEIL ET D'INSERTION	Ile de France
CRESUS ILE-DE-FRANCE	Ile de France
CREDIT MUNICIPAL DE PARIS	Ile de France
ADAC	Ile de France
AREP	La Réunion
CCAS SAINT LOUIS	La Réunion
CROIX ROUGE	La Réunion
ESF REUNION	La Réunion
UDAF76	Normandie
UDAF 76	Normandie
ADIL 76	Normandie
UDAF DORDOGNE (PERIGUEUX)	Nouvelle Aquitaine
UDAF DORDOGNE (BERGERAC)	Nouvelle Aquitaine
UDAF DORDOGNE (SARLAT)	Nouvelle Aquitaine
FAMILLES RURALES FEDERAT DEP HERAUL	Occitanie
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE MONTPELLIER	Occitanie
ASSOCIATION GERANTO SUD	Occitanie
PLAN LOCAL POUR L'INSERTION ET L'EMPLOI EST HERAULTAIS	Occitanie
FACE HERAULT	Occitanie
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE AGDE	Occitanie

Annexe 3
Formulaire de recueil du consentement du client

J'accepte que l'entreprise Périgord Habitat, enregistre et traite les données à caractère personnel que je viens de renseigner dans ce formulaire qui correspondent à :

- mes nom et prénom
- mes coordonnées mail et téléphonique.

Je prends note que le traitement de mes données répond(ent) au(x) finalité(s) suivante(s) : conseil et accompagnement budgétaire - prévention du surendettement.

J'accepte que certaines de ces informations soient communiquées à des tiers extérieurs [Points conseil budget suivants :] agissant pour le compte ou en lien avec l'entreprise Périgord Habitat dans le respect des finalités précédemment énoncées.

Il convient de noter que vos données ne seront pas transmises à des fins commerciales. Vos informations personnelles seront conservées durant [xxxx] sauf si :

- Vous exercez votre droit de suppression des données vous concernant, dans les conditions décrites ci-après ;
- Une durée de conservation plus longue est autorisée ou imposée en vertu d'une obligation légale ou réglementaire.

Je vous informe que vous disposez d'un droit d'accès à toutes les données à caractère personnel recueillies dans le cadre ce formulaire.

Vous disposez également d'un droit de retrait de votre consentement à tout moment, de rectification, d'opposition, de restitution et de suppression de vos données en faisant votre demande auprès de Périgord Habitat à procéder à la collecte de la donnée.

Vous pouvez contacter le Délégué à Protection des Données à :

Pour toute information complémentaire ou réclamation, vous pouvez contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr). A défaut de consentement quant à la collecte et au traitement de vos données, l'entreprise Périgord Habitat ne sera pas en mesure de traiter votre demande.

Date

Nom-prénom / Signature

Annexe 4

Protection des données à caractère personnel

Les définitions suivantes sont utilisées :

- «Données à Caractère Personnel» : « toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable (ci-après dénommée «personne concernée»); est réputée être une «personne physique identifiable» une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale »
- « Responsable de Traitement » : « le Responsable de Traitement est la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement » (article4 du RGPD)

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention des données à caractère personnel seront échangées entre les Parties.

Dans ce contexte, chacune des Parties garantit l'autre Partie du respect des obligations légales et réglementaires lui incombant au titre de la protection des données à caractère personnel, en particulier de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés (ci-après « loi informatique et libertés ») et du règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données personnelles et à la libre circulation de ces données (ci-après « RGPD »).

Le prescripteur s'engage à transmettre au PCB, préalablement à tout échange de données à caractère personnel (ci-après désigné « DCP ») entre les Parties, le formulaire de recueil de consentement en annexe des présentes dûment complété et signé par chaque personne physique concernée.

Par conséquent, chaque partie s'engage, s'agissant de toute DCP traitée dans le cadre de la présente convention, à traiter lesdites DCP dans le respect de la réglementation en vigueur, et à cet égard, s'engage notamment à :

- Répondre aux demandes d'exercice de droits des personnes concernées qui leur sont adressées dans le respect des délais fixés par la réglementation informatique et libertés. Les Parties s'engagent sur ce point en particulier à s'apporter mutuellement assistance en cas de difficultés ;
- Respecter les finalités pour lesquelles les données sont collectées ;
- Prendre toute mesure adéquate, au vu de l'état des connaissances actuelles, afin de préserver la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des DCP susvisées.

A ce titre, les Parties s'engagent notamment à limiter l'accès aux DCP traitées dans le cadre de la présente convention aux seuls membres de leur personnel/bénévoles ayant vocation à en connaître et à soumettre les salariés/bénévoles en question à un engagement de confidentialité ;

- Informer les personnes dont elle traite les données des modalités du traitement et de leurs droits au titre de la réglementation en vigueur (dans le respect des dispositions des articles 13 et 14 du RGPD notamment) et recueillir leur consentement lorsqu'un tel consentement est requis ;
- Ne transférer les DCP susvisées en dehors du territoire de l'Union Européenne qu'en s'étant assuré, préalablement au transfert, de la mise en place des garanties appropriées visées à l'article 46 du RGPD et sous réserve d'une information appropriée de l'autre Partie et des personnes concernées ;
- Mettre en place tout système de sécurisation des données qui serait requis en raison d'une législation spécifique imposant de recourir à des modalités déterminées de conservation des données ;
- Alerter sans délai l'autre Partie en cas de violation, de perte ou de divulgation non autorisée des données personnelles collectées dans le cadre de la Convention, afin de permettre au responsable de traitement des DCP affectées par la violation, de se conformer à la réglementation applicable en matière de violation de DCP et notamment à notifier la violation à l'autorité de contrôle et, si nécessaire, aux personnes concernées.

Chacune des Parties, lorsqu'elle est qualifiée de responsable du traitement, s'assure des formalités lui incombant au titre de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel, ainsi que du respect de la réglementation susmentionnée.



Expérimentation du dispositif d'appui budgétaire et de prévention du surendettement
« Aide-budget »

Convention relative à l'expérimentation du dispositif « Aide-Budget »

entre

L'Office Public de l'Habitat **PERIGORD HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 212 boulevard des Saveurs, Créapark Bât. 2, Créavallée Nord - 24660 Coulounieix-Chamiers, immatriculé sous le numéro unique d'identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par Monsieur Bertrand BOISSERIE en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 6 mai 2024.

et

Label Point Conseil Budget concerné : **UDAF 24 Sarlat**

Objet : la présente convention a pour objet de préciser les modalités de partenariat entre la BPACA et l'UDAF 24 au titre de leur participation à l'expérimentation du dispositif « Aide-Budget ».
Elle détaille dans cette perspective les moyens et ressources mis en œuvre par les parties ainsi que les modalités de transmission et de partage de l'information.

Sommaire

ARTICLE 1 - PRESENTATION DU CADRE GENERAL DE L'EXPERIMENTATION.....	3
1. Les objectifs associés au dispositif	4
2. Les départements sélectionnés au titre de l'expérimentation	5
3. La déclinaison du dispositif	5
3.1 Une première étape de détection et de repérage de la situation	5
3.2 Une deuxième étape dédiée à la fourniture d'une information générale sur les dispositifs d'aide existants et à la proposition d'un entretien	5
3.3 Une troisième phase consacrée à la réalisation d'un premier entretien et à l'orientation du client.....	6
ARTICLE 2 : LES MOYENS ET OUTILS MIS EN ŒUVRE PAR LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'EXPERIMENTATION	6
1. Le cadre de détection des situations de fragilité financière	6
2. L'offre de services fournie par les PCB.....	7
ARTICLE 3. L'ORGANISATION DES ECHANGES ENTRE LES PARTIES.....	7
1. Les modalités d'orientation des clients et locataires vers les PCB	7
2. Les modalités de recueil du consentement du client et de transmission d'informations	8
3. Les moyens mis à disposition par les parties dans le cadre de l'expérimentation	9
ARTICLE 4. DISPOSITIONS FINALES	9
Annexe technique.....	10
Annexe 2	12
Liste des PCB retenus au titre de l'expérimentation.....	12
Annexe 3	14
Formulaire de recueil du consentement du client	14
Annexe 4	15
Protection des données à caractère personnel	15

ARTICLE 1 - PRESENTATION DU CADRE GENERAL DE L'EXPERIMENTATION

La mise en œuvre à titre expérimental du dispositif « Aide-budget » a pour objet de faciliter la détection la plus précoce possible des difficultés financières éprouvées par certains publics, en mobilisant de manière transversale différentes catégories d'acteurs, établissements bancaires, fournisseurs d'énergie et bailleurs sociaux dans cette démarche.

Cette expérimentation constitue l'une des recommandations de la mission parlementaire menée en 2021 par le Député Philippe Chassaing en matière de prévention du surendettement et de développement du microcrédit, qui a fait l'objet d'un rapport remis au Gouvernement en octobre 2021 (annexe 1)¹.

Son déploiement s'inscrit ainsi en complémentarité de l'existant et des ressources d'ores et déjà développées par les acteurs mobilisés dans sa mise en œuvre.

Dans le secteur du logement social, les bailleurs sociaux disposent pour leur part de services de gestion locative précontentieux efficaces en termes de traitement des impayés locatifs. Ces services sont chargés d'entrer en contact avec les locataires dès les premières difficultés de paiement par tous moyens à leur disposition y compris sur certains territoires par le biais de déplacements au domicile des personnes. Leur objectif est d'étudier les possibilités d'apurement des créances locatives et d'orientations vers les dispositifs d'aides. Ce travail de prévention permet de résoudre une grande partie des situations : si environ 19% des locataires Hlm rencontrent des difficultés de paiement, seulement 6% font face à un impayé de plus de 3 mois. En parallèle de ce travail de prévention, si le ménage est toujours en situation d'impayés, la procédure contentieuse peut être mise en œuvre pouvant générer une procédure judiciaire en résiliation de bail. Elle est réalisée tout en poursuivant la recherche de solution amiables visant le maintien dans le logement de la personne. Les organismes Hlm développent par ailleurs, en partenariat avec le milieu associatif, des projets permettant d'accompagner les personnes en risque d'expulsions.

Leur intervention permet la résolution de 75% des situations d'impayés enregistrées chaque année dans le parc public. 25% continuent toutefois de générer une procédure judiciaire en résiliation de bail pour ce motif.

Dans le secteur de la fourniture d'énergie, le décret n°2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau², précise la procédure applicable et les courriers d'information adressés aux consommateurs en situation d'impayés. Les fournisseurs sont également tenus de désigner un correspondant « solidarité-précarité » pour les relations avec les services sociaux du département, les services sociaux communaux ainsi qu'avec les associations de défense d'usagers ou de consommateurs qui en feront la demande.

Au surplus, parmi les actions d'accompagnement initiées par les fournisseurs d'énergie figure par exemple la formalisation d'un plan d'apurement de la dette, adapté à la situation du client. Des initiatives sont également mises en place par certains fournisseurs afin d'orienter les publics vers les dispositifs d'aide existants, qu'il s'agisse du chèque-énergie ou du fonds de solidarité logement, les courriers d'information susmentionnés y faisant systématiquement référence.

¹<https://www.tresor.economie.gouv.fr/Articles/2021/10/22/prevention-du-surendettement-et-developpement-du-microcredit-remise-du-rapport-de-mission-de-philippe-chassaing>

² [Décret n° 2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

Afin de poursuivre la lutte contre la précarité énergétique, d'accompagner les consommateurs en difficultés de paiement et de limiter le recours aux coupures d'alimentation, l'instauration d'une période d'alimentation minimale en électricité (PAME) est envisagée. Le dispositif de la PAME a vocation à limiter les recours aux coupures d'alimentation en cas d'impayé, en instaurant une période minimale de deux mois pendant laquelle la puissance en électricité peut être réduite jusqu'à 1 Kilovoltampère (Kva). L'idée est de favoriser les échanges entre le client défaillant et son fournisseur afin de trouver une solution de paiement. La coupure d'alimentation doit alors devenir l'ultime recours. Le projet de décret permettant la mise en œuvre de ce dispositif est actuellement en cours d'examen par le Conseil d'Etat.

Dans le secteur bancaire plusieurs outils ont été développés³ conformément aux obligations fixées par la charte pour l'inclusion bancaire et la prévention du surendettement, homologuée par l'arrêté ministériel du 16 septembre 2020. Les banques et les établissements de paiement ont l'obligation de mettre en place un dispositif fondé sur :

- L'identification des clients en situation de fragilité financière selon des critères précis (i) critères d'application automatique comme le fichage du client ou ii) modulables (niveau de ressources portées au crédit du compte/récurrence des incidents ainsi que tout autre élément leur laissant pour partie une marge d'appréciation).
- La proposition aux personnes ainsi identifiées d'un entretien ainsi que de l'offre spécifique ou si la personne décline, de services bancaires adaptés. Par ailleurs, ces personnes bénéficient automatiquement d'un plafonnement des frais d'incident. Enfin, le dispositif inclut la délivrance d'une information sur un acteur tiers pouvant aider la personne « si les difficultés financières ne peuvent pas être traitées dans le cadre du seul établissement ».
- En vue de pouvoir satisfaire à cette dernière disposition, des dispositifs internes, dont les modalités de déclinaison sont variables selon les réseaux ou des partenariats avec des organismes externes, aux fins d'aide au client « dont les difficultés financières ne peuvent être traitées au seul « premier » niveau interne, sont également mis en œuvre.

Par ailleurs, afin d'accompagner les particuliers dans la gestion de leur budget, de prévenir les situations de surendettement et de malendettement, et de leur offrir un appui en cas de mise en œuvre le cas échéant d'une procédure de surendettement, un réseau de **Points conseil budget (PCB)** a été expérimenté de 2016 à 2019 dans quatre régions (Hauts de France, Ile-de-France, Grand Est et Occitanie).

Cette expérimentation a été généralisée à l'issue de plusieurs appels à manifestation d'intérêt lancés en 2019, 2020 et 2021. En 2022, 500 PCB labellisés sont installés sur le territoire national et permettent d'accompagner les personnes en difficulté financière dans leur démarche au long cours de maîtrise budgétaire.

Toutefois, nonobstant la diversité des ressources existantes, la mission parlementaire fait le constat d'une mise en relation perfectible des acteurs chargés de leur déploiement et **préconise ainsi d'expérimenter la mise en œuvre d'un dispositif de soutien budgétaire, fondée sur la mobilisation de différentes catégories d'acteurs**, établissements bancaires, fournisseurs d'énergie et bailleurs sociaux, et permettant de faciliter le repérage le plus en amont possible des situations de fragilité financière.

1. Les objectifs associés au dispositif

Les objectifs suivants sont assignés au dispositif « Aide-Budget » :

³ [Les travaux de l'Observatoire de l'Inclusion Bancaire \(OIB\) | Banque de France \(banque-france.fr\) ; Info-Banque Assurance : c'est quoi ? | Banque de France \(banque-france.fr\)](#)

- **améliorer le repérage des situations de fragilité financière ;**
- **assurer la complémentarité des solutions d'orientation existantes selon les modalités suivantes :**
 - une orientation prioritaire vers le dispositif propre à l'entité à l'origine de la détection ;
 - une orientation à titre subsidiaire vers une solution externe, à l'instar des dispositifs d'accompagnement social de droit commun, ceux relevant d'un partenaire avec lequel l'entité a contractualisé ou vers un Point conseil budget.
- **favoriser la mise en place d'une offre d'accompagnement homogène des publics, indépendamment de l'entité à l'origine de la détection ;**
- **encourager la sensibilisation des publics les plus éloignés des démarches conventionnelles préexistantes.**

2. Les départements sélectionnés au titre de l'expérimentation

L'expérimentation du dispositif a vocation à se dérouler sur les onze départements suivants : Nord, Isère, Paris, Seine-St-Denis, Dordogne, Hérault, Bas-Rhin, Côtes-d'Armor, Haute-Savoie, Seine-Maritime et la Réunion.

3. La déclinaison du dispositif

Le dispositif « Aide-Budget » se décline autour de trois étapes complémentaires, décrites ci-après.

3.1 Une première étape de détection et de repérage de la situation

Le mécanisme de détection est défini précisément par chaque catégorie d'acteurs, établissements bancaires, fournisseurs d'énergie et bailleurs sociaux, afin de s'adapter à la structure commerciale de chacun d'entre eux.

Toutefois, **deux impayés consécutifs** sont considérés comme suffisamment significatifs pour être révélateurs d'une situation de fragilité et doivent constituer un indicateur commun à l'ensemble des entités impliquées dans le dispositif (d'autres critères pouvant être agrégés à ce socle minimal, à l'instar d'un montant minimum d'impayés).

3.2 Une deuxième étape dédiée à la fourniture d'une information générale sur les dispositifs d'aide existants et à la proposition d'un entretien

Dès lors qu'une situation de fragilité financière est détectée, chaque acteur s'engage à fournir ses meilleurs efforts pour entrer en relation avec le client, afin de lui transmettre dans un premier temps des informations générales sur les aides existantes, qu'il pourrait être susceptible de mobiliser.

Le mode d'entrée en relation est défini par chaque entité, mais la combinaison de plusieurs vecteurs (courrier/sms/échange téléphonique) paraît indispensable afin d'optimiser l'impact de la démarche auprès de la cible concernée. Le dispositif « Aide-Budget » doit permettre en outre sur ce point de favoriser les démarches « d'aller-vers » les publics ciblés, afin notamment de sensibiliser, dans cet ensemble, les populations que les dispositifs existants ne parviennent pas à atteindre. Une prise de contact par téléphone est susceptible d'être appropriée aux besoins de certains publics.

Les différents vecteurs de communication précités doivent inclure un corpus commun d'informations correspondant :

- aux dispositifs d'aide propres à l'acteur étant à l'origine de la détection ou à son secteur d'activités (que ce dispositif soit internalisé ou externalisé auprès d'un acteur-tiers) ;

- Il pourrait être également envisagé d'intégrer un lien vers le site internet de la Banque de France, rubrique « particuliers / inclusion financière » qui est consacrée aux personnes en situation de fragilité financière. Une page d'accueil spécifique présentant aux particuliers concernés les principaux dispositifs d'aide prévu dans le cadre du dispositif de prévention (par exemple, lien vers la page internet des principales banques présentant leur dispositif clientèle fragile) ;
- Une information sur les dispositifs d'aide au maintien dans le logement ;
- un lien vers le site internet energie-info.fr du médiateur national de l'énergie (rubrique fiches pratiques « Factures, compteur et contrat ») ;
- une information sur le dispositif des Points conseil budget (PCB) ;

Un dispositif de suivi est par ailleurs mis en place, afin que chaque acteur soit en mesure d'initier une relance, selon des modalités qui lui paraissent les plus appropriées compte tenu de son organisation interne, auprès des clients qui n'auraient pas donné suite à la proposition initiale ou en cas de difficultés persistantes. Ces éléments seront par ailleurs utiles pour alimenter l'évaluation globale de l'expérimentation.

3.3 Une troisième phase consacrée à la réalisation d'un premier entretien et à l'orientation du client

3.3.1 Un premier échange est proposé au client par l'entité à l'origine du repérage de la situation de fragilité

Ce premier échange a pour objectif de fournir au client ou au locataire une information ciblée sur les dispositifs d'aide existants (cf. *supra*) et selon les outils dont dispose l'entité à l'origine de la détection, d'établir un premier état des lieux de sa situation budgétaire.

3.3.2 Si cet échange met en évidence que ses difficultés financières sont importantes plusieurs solutions graduées sont envisageables :

- **Si l'entité à l'origine de la détection dispose d'une solution propre d'accompagnement qu'elle a la possibilité de proposer au client ou locataire, cette solution doit être mise en œuvre prioritairement.**

Cette solution interne peut se matérialiser par : i) l'existence d'un dispositif **propre au créancier ou ii) d'un** partenariat externe, si une convention a par exemple été signée pour accompagner les clients ou locataires financièrement fragiles identifiés.

- **Si l'entité à l'origine de la détection ne dispose pas d'une telle solution, une orientation est envisagée à titre subsidiaire, selon le schéma suivant :**
 - Vers un PCB (cf. *infra*) avec lequel une convention aura été signée, l'implantation des PCB étant précisée dans un annuaire dédié.

ARTICLE 2 : LES MOYENS ET OUTILS MIS EN ŒUVRE PAR LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'EXPERIMENTATION

1. Le cadre de détection des situations de fragilité financière

Les solutions de détection des situations de fragilité financière mises en place par l'opérateur Périgord Habitat

Compte tenu des obligations imposées par la réglementation et décrites à l'article 1 de la présente convention, le conseiller a mis en place les outils suivants afin de repérer les situations de fragilité financière de sa clientèle :

Les solutions d'accompagnement proposées aux clients fragiles le cas échéant

Le conseiller BPACA propose une solution d'appui aux clients identifiés comme fragiles financièrement qui se décline autour de :

De manière complémentaire à cette offre ou en l'absence de solution d'appui existante, le conseiller a la possibilité d'orienter sa clientèle vers les PCB.

2. L'offre de services fournie par les PCB

L'offre de services fournie par les PCB ne diffère pas de celle proposée par ces entités aux ménages qui rencontrent des difficultés financières dans le cadre du droit commun. Pour mémoire, les missions des PCB sont les suivantes :

- Repérer les situations de fragilité budgétaire et détecter le plus en amont possible des publics touchés par des difficultés pouvant avoir un impact financier ;
- Mettre en place un accueil non stigmatisant qui favorise l'accessibilité au plus grand nombre, notamment par le biais d'un accueil dématérialisé et d'actions hors-les-murs ;
- Offrir un conseil ou une orientation de manière personnalisée, gratuite et confidentielle, à toute personne qui le sollicite pour des questions relatives à la gestion de leur budget (y compris des personnes qui ne sont pas en situation de précarité) ;
- Réaliser un diagnostic complet de la situation avec la personne et formuler une (des) préconisation(s) dans une approche :
 - de maîtrise du budget,
 - et/ou d'orientation vers des partenaires du territoire, notamment dans une démarche d'ouverture de droits ou d'accès à des aides,
 - et/ou d'un accompagnement dans le cadre d'une procédure de surendettement,
 - et/ou d'intervention éventuelle auprès des créanciers.
- Accompagner les personnes en difficultés financières, et le cas échéant les personnes surendettées pendant et après la procédure de surendettement, pour les aider à stabiliser leur budget au cours des mois suivants.

De manière additionnelle à l'ensemble de ces services, les PCB participant à l'expérimentation sont susceptibles d'orienter une partie des personnes nécessitant un accompagnement sur la durée vers d'autres acteurs de l'accompagnement social, au terme d'une analyse globale de la situation du client (CCAS/CIAS, services sociaux des départements, acteurs associatifs...)

L'accompagnement personnalisé mis en place par les PCB est susceptible, selon les besoins des clients concernés, d'aboutir à une nouvelle orientation de ceux-ci vers des services sociaux auprès desquels ils ont pu potentiellement être adressés lors de la première phase de leur parcours (par exemple à l'occasion du premier repérage effectué par le fournisseur d'énergie).

ARTICLE 3. L'ORGANISATION DES ECHANGES ENTRE LES PARTIES

1. Les modalités d'orientation des clients et locataires vers les PCB

L'orientation du client ou du locataire du conseiller vers le Point conseil budget est générée par l'identification de ses difficultés financières et le repérage de sa situation de fragilité.

Cette orientation n'intervient le cas échéant qu'à l'issue d'un échange ayant permis de mettre en évidence que la situation du client ou locataire était dégradée (cf. phase 2 du dispositif « Aide-Budget »).

Cette orientation ne peut être réalisée qu'à titre subsidiaire et exclusivement dans les circonstances suivantes :

- Le conseiller ne dispose pas de solution interne à offrir à sa clientèle selon les modalités précisées à l'article 2 de la présente convention ;
- Le conseiller est en capacité de fournir une solution d'appui, qui a été mobilisée préalablement mais il s'avère qu'à l'issue du primo-accompagnement qui a été réalisé, la situation de la personne requiert un appui complémentaire par le PCB.

La file active⁴ du nombre de personnes au niveau local susceptibles d'être orientées vers les PCB est précisée dans l'annexe technique (annexe 1) jointe à la présente convention.

Cette file active est modulable en fonction des flux d'orientation observés de manière concrète.

Dans cette perspective, des échanges mensuels ont lieu entre les parties et permettent d'ajuster en tant que de besoin ces éléments tout au long de la durée de l'expérimentation.

2. Les modalités de recueil du consentement du client et de transmission d'informations

L'orientation est réalisée par le référent, qui assure le suivi de la relation établie avec le client.

Le processus d'information et d'orientation du client ou du locataire vers le PCB mobilise plusieurs vecteurs, en cohérence avec les outils développés par le prescripteur (sms, courrier, courriel, appel téléphonique etc.).

Cette orientation suppose que le consentement du client ait été préalablement recueilli.

L'orientation et le traitement de certaines données à caractère personnel le cas échéant doivent permettre de réaliser un accompagnement des personnes rencontrant des difficultés financières les mettant en situation de fragilité. Il peut s'agir de situations dans lesquelles les personnes ont structurellement peu de revenus ou de ressources depuis une longue période, ou bien encore de situations à travers lesquelles le budget du client s'est déséquilibré du fait d'un accident de la vie (chômage, divorce, maladie, décès, etc.) ou des tensions inflationnistes ou que celui-ci relève d'une situation de surendettement.

Après avoir recueilli l'accord explicite du client, le référent susmentionné, responsable du traitement de ces données, les communique au PCB et transmet parallèlement au client les coordonnées mail et téléphoniques du PCB compétent au regard de sa domiciliation. Une adresse mail générique du PCB ainsi que des coordonnées téléphoniques sont transmises réciproquement à l'établissement prescripteur.

Les catégories de données à caractère personnel collectées et transmises au PCB concernent de manière exclusive :

- l'identification du client ;
- ses coordonnées.

⁴ La file active correspond au nombre total de clients pouvant être accueillis au sein d'un PCB durant une période déterminée.

Sur cette base, trois possibilités de prise de rendez-vous avec le PCB peuvent être mobilisées de manière indifférenciée :

- Le rendez-vous avec le PCB est susceptible d'être pris à l'occasion de l'échange réalisé avec le référent ;le PCB compétent est chargé de prendre contact avec le client en prenant appui exclusivement sur les éléments qui lui ont été communiqués par le prescripteur ;
- le client a la possibilité sinon de donner suite aux informations transmises par le prescripteur en prenant l'initiative d'un contact avec le PCB.

Tous les échanges ultérieurs menés entre le client et le PCB relèvent de leur seule responsabilité et ne sont pas communiqués au prescripteur.

3. Les moyens mis à disposition par les parties dans le cadre de l'expérimentation

Afin de faciliter les échanges et la transmission d'informations, les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour :

- Désigner un correspondant qui constitue un référent pendant la durée de l'expérimentation ;
- participer aux comités de suivi mis en place sur les onze départements expérimentateurs ;
- fournir les données de suivi liées à la mise en œuvre du dispositif Aide-Budget dans le cadre de l'évaluation de l'expérimentation, afin d'alimenter le bilan quantitatif de l'expérimentation⁵ selon le protocole défini par les services de l'Etat chargés de sa coordination).
- encourager l'accès aux informations des publics .

ARTICLE 4. DISPOSITIONS FINALES

La présente convention est conclue pour la période allant de 09/2024 à 09/2025

Elle est modifiée d'un commun accord entre Périgord Habitat et l'association UDAF 24. Les documents annexés à la présente convention, modifiés d'un commun accord entre Périgord Habitat et l'association UDAF 24, remplacent, sans autre forme particulière, les annexes obsolètes.

Signatures

⁵ Nombre de personnes orientées vers le dispositif interne au prescripteur, nombre de personnes orientées vers le PCB, nombre de personnes reçues par le PCB, nombre de personnes accompagnées dans la durée

Annexe technique

Référents chargés du suivi de l'expérimentation et modalités de répartition des flux de clients

1. Périgord Habitat

Nom du référent et coordonnées : Hélène PETIT, Directrice de la clientèle – 05.53.02.15.21
h.petit@perigordhabitat.fr

2. Point conseil budget

Entité labellisée PCB concernée : UDAF 24 - POINT CONSEIL BUDGET SARLAT
Nom et fonction : Laetitia CHASTANET, Chef de service
Coordonnées : 06.27.45.04.89 / lchastanet@udaf24.fr

3. Territoires d'intervention

Sarlat et communes alentours

4. Répartition de la file active

4.1 . Modalités d'orientation existantes vers le Point Conseil Budget

- Prise de rendez-vous réalisée lors de l'entretien avec le référent chargé du suivi du dossier du client ;
- Prise de rendez-vous réalisée par le PCB sur la base des coordonnées transmises par ce même référent
- Prise de rendez-vous réalisée directement par le client postérieurement à cet échange
- Client ayant déjà préalablement bénéficié d'un accompagnement par le PCB ou faisant l'objet d'un accompagnement

4.2 Nombre de clients pouvant faire l'objet d'une orientation vers le PCB

Nombre maximum de clients pouvant être orientés vers le PCB Bergerac durant la période comprise entre le 01/09/2024 et le 31/08/2025 :

12

Le cas échéant, précisez si nécessaire si la répartition des flux d'orientation :

Période	Nombre de clients
Premier trimestre 2024	
Deuxième trimestre 2024	
Troisième trimestre 2024	
Quatrième trimestre 2024	

Annexe 2
Liste des PCB retenus au titre de l'expérimentation.

Point Conseil budget lauréat	Région
UDAF 38	Auvergne Rhône Alpes
UDAF 38	Auvergne Rhône Alpes
UNION DEPART ASS FAMILIALES HAUTE SAVOIE	Auvergne Rhône Alpes
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE GRENOBLE	Auvergne Rhône Alpes
CENTRE SOCIAL DU ROUSSILLONNAIS	Auvergne Rhône Alpes
UDAF 74	Auvergne Rhône Alpes
MAJEUR PROTEGE DE HAUTE SAVOIE	Auvergne Rhône Alpes
UN DEPARTEMENT ASSOC FAMILIALE	Bretagne
UN DEPARTEMENT ASSOC FAMILIALE	Bretagne
FEDERATION DEP ASS FAMILIALES RURALES	Bretagne
FEDERATION DEP ASS FAMILIALES RURALES	Bretagne
UDAF 67	Grand Est
UDAF 67 PASS	Grand Est
CRESUS Alsace du nord	Grand Est
CRESUS Alsace	Grand Est
CCAS BAILLEUL	Hauts de France
INTERFACE NORD	Hauts de France
INTERFACE NORD	Hauts de France
INTERFACE NORD	Hauts de France
ANDYVIE	Hauts de France
FACe THIERACE	Hauts de France
Fondation FACE THIERACHE	Hauts de France
CENTRE COMUNAL D'ACTION SOCIAL BERGUES	Hauts de France
CENTRE COMUNAL D'ACTION SOCIAL DUNKERQUE	Hauts de France
CENTRE COMUNAL D'ACTION SOCIAL D'HOUPLINES	Hauts de France
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LANDRECIES	Hauts de France
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE TOURCOING	Hauts de France
GESTION SERVICES SOCIAUX DE L UDAF NORD	Hauts de France
UNION DEP DES ASSOCIATIONS FAMILIALES	Hauts de France
UNION DEPARTEMENT ASS FAMILIAL	Hauts de France
FACE FLANDRE MARITIME	Hauts de France
UNION DEPARTEMENT ASS FAMILIAL	Hauts de France
ASS BARTHOLOME MASUREL	Hauts de France
PIMMS DE NOISY LE GRAND	Ile de France
VOUS VOTRE PROJET	Ile de France
ASSOCIATION DE DEFENSE DES CONSOMMATEURS	Ile de France

PIMMS PARIS PARIS NORD EST	Ile de France
PIMMS PARIS PARIS EST	Ile de France
UDAF 93	Ile de France
UDAF 93	Ile de France
ACI - ASSOCIATION DE CONSEIL ET D'INSERTION	Ile de France
CRESUS ILE-DE-FRANCE	Ile de France
CREDIT MUNICIPAL DE PARIS	Ile de France
ADAC	Ile de France
AREP	La Réunion
CCAS SAINT LOUIS	La Réunion
CROIX ROUGE	La Réunion
ESF REUNION	La Réunion
UDAF76	Normandie
UDAF 76	Normandie
ADIL 76	Normandie
UDAF DORDOGNE (PERIGUEUX)	Nouvelle Aquitaine
UDAF DORDOGNE (BERGERAC)	Nouvelle Aquitaine
UDAF DORDOGNE (SARLAT)	Nouvelle Aquitaine
FAMILLES RURALES FEDERAT DEP HERAUL	Occitanie
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE MONTPELLIER	Occitanie
ASSOCIATION GERANTO SUD	Occitanie
PLAN LOCAL POUR L'INSERTION ET L'EMPLOI EST HERAULTAIS	Occitanie
FACE HERAULT	Occitanie
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE AGDE	Occitanie

Annexe 3 Formulaire de recueil du consentement du client

J'accepte que l'entreprise Périgord Habitat, enregistre et traite les données à caractère personnel que je viens de renseigner dans ce formulaire qui correspondent à :

- mes nom et prénom
- mes coordonnées mail et téléphonique.

Je prends note que le traitement de mes données répond(ent) au(x) finalité(s) suivante(s) : conseil et accompagnement budgétaire - prévention du surendettement.

J'accepte que certaines de ces informations soient communiquées à des tiers extérieurs [Points conseil budget suivants :] agissant pour le compte ou en lien avec l'entreprise Périgord Habitat dans le respect des finalités précédemment énoncées.

Il convient de noter que vos données ne seront pas transmises à des fins commerciales. Vos informations personnelles seront conservées durant [xxxx] sauf si :

- Vous exercez votre droit de suppression des données vous concernant, dans les conditions décrites ci-après ;
- Une durée de conservation plus longue est autorisée ou imposée en vertu d'une obligation légale ou réglementaire.

Je vous informe que vous disposez d'un droit d'accès à toutes les données à caractère personnel recueillies dans le cadre ce formulaire.

Vous disposez également d'un droit de retrait de votre consentement à tout moment, de rectification, d'opposition, de restitution et de suppression de vos données en faisant votre demande auprès de Périgord Habitat à procéder à la collecte de la donnée.

Vous pouvez contacter le Délégué à Protection des Données à :

Pour toute information complémentaire ou réclamation, vous pouvez contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr). A défaut de consentement quant à la collecte et au traitement de vos données, l'entreprise Périgord Habitat ne sera pas en mesure de traiter votre demande.

Date

Nom-prénom / Signature

Annexe 4

Protection des données à caractère personnel

Les définitions suivantes sont utilisées :

- «Données à Caractère Personnel» : « toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable (ci-après dénommée «personne concernée»); est réputée être une «personne physique identifiable» une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale »

- « Responsable de Traitement » : « le Responsable de Traitement est la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement » (article4 du RGPD)

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention des données à caractère personnel seront échangées entre les Parties.

Dans ce contexte, chacune des Parties garantit l'autre Partie du respect des obligations légales et réglementaires lui incombant au titre de la protection des données à caractère personnel, en particulier de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés (ci-après « loi informatique et libertés ») et du règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données personnelles et à la libre circulation de ces données (ci-après « RGPD »).

Le prescripteur s'engage à transmettre au PCB, préalablement à tout échange de données à caractère personnel (ci-après désigné « DCP ») entre les Parties, le formulaire de recueil de consentement en annexe des présentes dûment complété et signé par chaque personne physique concernée.

Par conséquent, chaque partie s'engage, s'agissant de toute DCP traitée dans le cadre de la présente convention, à traiter lesdites DCP dans le respect de la réglementation en vigueur, et à cet égard, s'engage notamment à :

- Répondre aux demandes d'exercice de droits des personnes concernées qui leur sont adressées dans le respect des délais fixés par la réglementation informatique et libertés. Les Parties s'engagent sur ce point en particulier à s'apporter mutuellement assistance en cas de difficultés ;
- Respecter les finalités pour lesquelles les données sont collectées ;
- Prendre toute mesure adéquate, au vu de l'état des connaissances actuelles, afin de préserver la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des DCP susvisées.

A ce titre, les Parties s'engagent notamment à limiter l'accès aux DCP traitées dans le cadre de la présente convention aux seuls membres de leur personnel/bénévoles ayant vocation à en connaître et à soumettre les salariés/bénévoles en question à un engagement de confidentialité ;

- Informer les personnes dont elle traite les données des modalités du traitement et de leurs droits au titre de la réglementation en vigueur (dans le respect des dispositions des articles 13 et 14 du RGPD notamment) et recueillir leur consentement lorsqu'un tel consentement est requis ;
- Ne transférer les DCP susvisées en dehors du territoire de l'Union Européenne qu'en s'étant assuré, préalablement au transfert, de la mise en place des garanties appropriées visées à l'article 46 du RGPD et sous réserve d'une information appropriée de l'autre Partie et des personnes concernées ;
- Mettre en place tout système de sécurisation des données qui serait requis en raison d'une législation spécifique imposant de recourir à des modalités déterminées de conservation des données ;
- Alerter sans délai l'autre Partie en cas de violation, de perte ou de divulgation non autorisée des données personnelles collectées dans le cadre de la Convention, afin de permettre au responsable de traitement des DCP affectées par la violation, de se conformer à la réglementation applicable en matière de violation de DCP et notamment à notifier la violation à l'autorité de contrôle et, si nécessaire, aux personnes concernées.

Chacune des Parties, lorsqu'elle est qualifiée de responsable du traitement, s'assure des formalités lui incombant au titre de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel, ainsi que du respect de la réglementation susmentionnée.



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 02/10/2024

DÉLIBÉRATION N°2024 – 33

Objet : Mise en place de la gestion en flux – Réservation de logements sociaux de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, de la Commune de Sanilhac et d'Action Logement Service

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2

Qu'une convention de réservation est systématiquement signée avec chaque réservataire. La gestion de ces réservations est effectuée « en stock », c'est-à-dire que chaque logement est identifié avant la livraison de l'opération et mentionné dans la convention.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

La réforme nationale des attributions de logements sociaux rend obligatoire depuis le 24 novembre dernier le passage à la gestion en flux des contingents de réservation des logements sociaux. Cela signifie qu'au lieu de comptabiliser un nombre de logements réservés les droits de réservation sont transformés, selon un mode de calcul réglementaire, en pourcentage d'attributions à réaliser dans l'année.

Ce flux d'attributions doit être actualisé chaque année par le bailleur social, en tenant compte notamment des évolutions patrimoniales (vente, démolition, construction neuve).

Le bailleur social doit se mettre en conformité en signant avec chaque réservataire une convention de gestion en flux qui précise les modalités pratiques de cette gestion (décret du 20 février 2020)

Cela concerne les réservataires disposant de réservations sur le patrimoine de Périgord Habitat :

- sur la commune de Sanilhac et pour lequel la commune de Sanilhac est réservataire de logements,
- sur le territoire de la Communauté d'agglomération Le Grand Périgueux et pour lequel la Communauté d'agglomération Le Grand périgueux est réservataire de logements,
- Sur l'ensemble du parc de PERIGORD HABITAT sur le département de la Dordogne pour lequel Action Logement Services dispose de réservations.

La détermination du pourcentage d'attributions à réaliser dans l'année sera propre au réservataire de la commune de Sanilhac selon le volume de logements réservés et sera détaillé dans l'annexe de la convention qui sera actualisée annuellement.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De prendre acte de la réforme et de l'obligation de la convention de gestion en flux de l'ensemble des conventions de réservation des logements sociaux initialement contractées en stock,
- D'autoriser le Directeur Général à signer les conventions de gestion en flux avec les réservataires de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, de la commune de Sanilhac ainsi que d'Action Logement Services et tout document ayant trait à sa mise en œuvre.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



CONVENTION BILATERALE DE GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 2024-2026

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

LE GRAND PERIGUEUX, Communauté d'Agglomération, dont le siège social est situé au 255, rue Martha Desrumaux à Périgueux (24000) représentée par **Monsieur Jacques AUZOU**, en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes, ci-après désignée « **LE GRAND PERIGUEUX** »,
ci-après dénommée "le réservataire"

ET

L'Office Public d'Habitat **PERIGORD HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 212 Bd des Saveurs, Créapark Bât. 2, Créavallée Nord – 24660 Coulounieix Chamiers, immatriculé sous le numéro d'Identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par **Bertrand BOISSERIE** en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 6 mai 2024,

ci-après dénommé "le bailleur"

Ci-après dénommées collectivement les « parties » ou individuellement une « partie ».

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration,

Vu le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.



Vu la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de peuplement, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité, en faisant mieux correspondre la proposition de logement à la demande exprimée et lever ainsi les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial
- de faciliter les parcours résidentiels, en favorisant notamment les demandes de mutations et en accompagnant les occupants
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une collectivité, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur dans cette collectivité, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire du département (article. R. 441-5-3 du CCH).

En cas de nécessité dûment justifiée par le réservataire au regard des contraintes particulières relatives à certains demandeurs de logement social, la convention de réservation peut prévoir une territorialisation des flux à une échelle infra-départementale / infra-communale sans qu'un programme puisse être identifié.

La présente convention définit :

- l'objet de la convention
- son champ d'application
- la détermination du flux, son actualisation et sa comptabilisation
- les modalités de gestion de la réservation
- la proposition et l'attribution de logement en CALEOL
- les modalités de suivi de la réalisation des objectifs
- les modalités de traitement des données à caractère personnel
- les dispositions en cas d'inexécution des obligations et le règlement des litiges

La présente convention fait l'objet d'une annexe :

- annexe 1 : Objectif et estimation de mise à disposition



1 Objet de la convention

Cette convention bilatérale définit d'une part, les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine du bailleur implanté sur son territoire et d'autre part, les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent au réservataire d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisièmes à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir A tous demandeurs de logements sociaux éligibles, en vue de renforcer la mixité sociale au sein du parc du bailleur

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements, exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur, dans les conditions prévues à l'article R.441-5 du CCH, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution si existante

2 Champ d'application de la convention

1. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation à l'échelle du territoire est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH, dont notamment les logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc...) ;
- des logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'Art L. 411-6 du CCH.
- des logements appartenant au bailleur ou gérés par celui-ci ;

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur la base des données transmises annuellement par le bailleur et recensées au sein des états des lieux fiabilisés. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi sous réserve de mises à jour.



2. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux listés ci-dessous et sont soustraits de l'assiette de référence.

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les CHRS, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et logements loyers libres.

En outre, sont exclus de la gestion en flux car demeurant gérés en stock, les logements réservés au profit :

- des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure,
- des établissements publics de santé.

Par ailleurs, sont également exclus du flux, les logements n'ayant pas vocation à être remis en location soit :

- les logements voués à la démolition,
- les logements intégrés dans un plan de vente

Conformément à la loi, il peut être décidé, de façon partenariale et avec l'accord du préfet, que certains logements fassent l'objet d'un mode de gestion spécifique dans le cadre de la gestion en flux en cela qu'ils répondent à des besoins spécifiques et nécessitent d'être ventilés plus particulièrement à certains réservataires, Il s'agit des logements :

- financés par le PLAI-adaptés,
- dédiés à la sédentarisation des gens du voyage,
- bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif,
- faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi Elan, Public jeune de moins de 30 ans
- réservés par des associations d'hébergement ou d'accompagnement dans le logement qui bénéficient de l'agrément relatif à l'intermédiation locative telle que prévu à l'article L. 365-4 du CCH.

Ce mode de gestion spécifique doit faire l'objet d'un porté à connaissance au corps préfectoral afin d'être entérinée par la Conférence Intercommunale du Logement du territoire (CIL).

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une dérogation, les logements exclus à ce titre seront arrêtés au sein d'une annexe de la convention, en l'absence ils resteront intégrés à la gestion en flux.



3. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits de l'assiette de référence

Conformément au décret n° 2020-145 du 20 février 2020, le flux annuel réparti entre les réservataires comprend les logements libérés dans l'ensemble du patrimoine soumis à la gestion en flux, après avoir opéré plusieurs déductions :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social du bailleur, dites « mutations internes ».
- Les logements nécessaires aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.
 - o Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires aux relogements des ménages dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - o Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreur de leur logement.

Conformément à l'instruction ministérielle du 28 mars 2022, certaines crises ponctuelles et territorialisées, sociales ou liées à des catastrophes naturelles ou industrielles par exemple, peuvent nécessiter de reloger en urgence des ménages et de mobiliser le parc social.

Une solution locale devra être trouvée avec les acteurs. Afin de faciliter la gestion de ces situations et dans le seul contexte de l'urgence immédiate, il pourra être décidé sous le contrôle du représentant de l'Etat dans le département de ne pas affecter ces relogements à un contingent, ce qui revient à les soustraire du flux selon le même mécanisme que les logements cités précédemment.

Cette faculté pourra aussi être utilisée par exemple, au nom de l'urgence et de la gestion de crise, pour attribuer un logement à une femme victime de violences lorsque cette solution permet de la mettre à l'abri, éventuellement accompagnée de ses enfants.

Si des demandes d'extension de soustraction du flux étaient formulées localement, la Conférence intercommunale du logement pourrait être saisie et une validation du préfet de département sera nécessaire. Dans ce cas de figure, les logements soustraits sont identifiés en annexe 1.s.i existante



3 Détermination, actualisation et comptabilisation du flux de logements

1. Détermination de la part du flux mis à disposition du réservataire

Les droits de réservation en stock issus de subventions, de garanties d'emprunt ou d'un apport foncier, sont recensés dans l'état des lieux transmis et validé préalablement à l'établissement de la présente convention par les parties.

Le flux annuel de logements mis à disposition du réservataire et exprimé en pourcentage, est calculé en fonction :

- du nombre de droits de réservations en stock du réservataire sur le territoire d'implantation (département, commune)
- du nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur, identifiés dans l'article 2.1 de la présente convention sur le territoire concerné et soustraits de l'assiette de référence

Le ratio qui découle de ce calcul détermine la part des logements qui sera mise à disposition du réservataire, sur le nombre de logements libérés au cours de l'année, et constitue l'objectif du bailleur vis-à-vis de ce dernier. L'annexe 1 fixe l'objectif annuel conventionné ainsi que le détail de la méthode de calcul de l'assiette de référence des logements soumis à la gestion en flux.

S'agissant des collectivités locales ou de leurs groupements, la part des logements réservés dans le cadre de la convention, en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts qu'ils accordent, ne peut représenter globalement plus de 20% du flux annuel sur leur territoire. Un taux plus élevé peut-être contractualisé si la collectivité territoriale ou l'EPCI a contribué financièrement à des programmes de construction ou apporté un terrain.

2. L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux peut être révisé annuellement chaque année avant le 28 février, sur la base du bilan prévu à l'article 6 et en fonction des éventuelles :

- Variations du parc de logements du bailleur : vente, démolition, mise en service.
- Nouvelles contreparties qui auraient été négociées entre le réservataire et le bailleur ou l'échéance de convention de réservation.

Cette actualisation est calculée sur la part de réservations détenues par le réservataire au 1^{er} janvier de l'année N dans le patrimoine du bailleur (y compris les impacts liés aux fins de réservation en stock)

3. Orientation et décompte du flux

Le bailleur s'attache à préserver un équilibre entre les mises à disposition de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie). La recherche d'équité entre les différents réservataires doit être partagée par tous : le patrimoine libéré sera réparti à juste proportion entre les réservataires, y compris le patrimoine considéré comme moins attractif. A cet égard, les parties se



concerteront autant que de besoin. Selon le réservataire et son périmètre d'intervention, la répartition des propositions se fera à l'échelle communale, intercommunale ou départementale.

Le bailleur veillera également à respecter les objectifs de mixité sociale et d'attributions aux publics prioritaires fixés par la réglementation en vigueur ainsi que dans les documents locaux, tout en étant vigilant aux équilibres de peuplement notamment dans le choix et la temporalité des logements proposés aux réservataires.

L'obligation du bailleur est réputée tenue vis-à-vis du réservataire lors de la mise à disposition d'un logement. Ainsi chaque mise à disposition vaut décompte dans l'objectif.

4 Modalités de gestion de la réservation

1. La mise à disposition et la désignation dans le parc existant

L'information de mise à disposition du logement est transmise au réservataire dès réception du préavis ou connaissance de la disponibilité du logement. Les mises à disposition de logements à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année. La transmission des informations se fait par voie écrite entre le bailleur et le réservataire, soit par mail (préférentiellement avec accusé de réception), soit par courrier avec accusé de réception (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes les modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qui lui sont mis à disposition au titre de la présente convention.

Sur son territoire, le réservataire souhaite gérer directement ses droits de réservation ou confier au bailleur la recherche des candidats adaptés.

Afin de favoriser un travail de proximité avec les communes et de fluidifier le processus d'attribution, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale choisit de déléguer le choix de ses candidats à la commune sur le territoire de laquelle le logement qui lui est proposée se libère.

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures et ce, dans les 30 jours qui suivent la mise à disposition du logement en zone détendue, et dans les 15 jours en zone tendue. Dans le cas où le réservataire désigne plus de 3 candidats au bailleur, le bailleur s'engage à présenter en CALEOL l'intégralité des candidatures désignées. De même, si le réservataire, désigne à plusieurs reprises dans le délai de 30 jours imparti, le bailleur s'engage à présenter en CALEOL l'intégralité des candidatures désignées.

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats pour le logement proposé, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition. Le bailleur n'est plus tenu



de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation du candidat pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire. Dans tous les cas, chaque mise à disposition au réservataire, sera décomptée du flux annuel.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

Si à la fin de la procédure d'attribution, le logement reste vacant faute de candidats, aux motifs de désistement ou de refus des candidats et cela à l'issue du délai imparti, le logement sera décompté du flux du réservataire. Le logement fera l'objet d'une nouvelle mise à disposition.

2. La mise à disposition et la désignation dans le parc neuf ou nouvellement conventionné

La première mise en location d'un logement (programme neuf, conventionnement) n'est pas concernée par le flux et s'opère donc en stock.

Au moment de la livraison d'un nouveau programme immobilier conventionné, le nombre de logements proposés au réservataire est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain, ...).

Six mois avant la date prévisionnelle de la livraison, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Après échanges entre les parties sur la typologie, le financement, l'accessibilité, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération, en tenant compte de l'agrément obtenu.

Si le programme revêt des spécificités qui requièrent une concertation, une réunion inter-réservataire pourra être organisée à la demande des réservataires. La répartition finale sera communiquée à tous les participants.

Au plus tard quatre mois avant la livraison prévisionnelle, le bailleur s'engage à transmettre au réservataire :

- La date prévisionnelle de la mise en service,
- La liste détaillée du ou des logements réservés : financement, typologie, étage, adapté PMR...
- Le loyer (conformément aux éléments Loyers et les charges prévisionnels
- Le plan individuel du logement,
- La fiche commerciale de la résidence.

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 2 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats pour le logement proposé, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la réception de la notification. Le bailleur n'est



plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation du candidat pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL.

A noter, si un logement vient à se libérer dans l'année ou pour les années suivantes, il sera soumis à la réservation en flux selon les modalités décrites dans l'article 4.1.

5 La proposition et l'attribution de logement – CALEOL

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, avant la tenue de la CALEOL.

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel).

Ce dernier est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL.

L'intégralité des décisions des CALEOL et des refus des demandeurs feront l'objet d'une inscription dans le système national d'enregistrement ou dans le système de gestion partagée par le bailleur au travers du suivi de la demande des candidats désignés

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus transmis par écrit (courriel ou courrier postal). Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

Sur la base des éléments transmis par le bailleur, le préfet qualifie le refus (justifié ou abusif) pouvant aboutir à une caducité du caractère DALO des demandes de logement, déliant ainsi le préfet de son obligation de relogement des ménages concernés.

De manière générale, le bailleur s'engage à sensibiliser les candidats sur les conséquences d'un refus dans le cadre de l'application de la cotation.



À défaut d'éléments suffisamment précis et explicites dans les informations transmises par le bailleur au fil de l'eau (décisions de CALEOL, refus des demandeurs...), le réservataire pourra solliciter le bailleur, à tout moment, afin d'obtenir des précisions sur une situation particulière, notamment dans le cadre d'un recours contentieux à l'encontre du réservataire pour non-relogement.

Le bailleur dispose d'un délai de 10 jours pour apporter les éléments de réponse, sauf indication d'un délai plus court.

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour en temps réel le SNE ou tout autre dispositif territorial, en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé. Le bailleur doit indiquer le contingent réservataire sur lequel l'attribution est imputée, ainsi que le numéro R.P.L.S.

Dans tous les cas, le bailleur actualise les informations de la demande de logement en fonction de la situation de l'attributaire au moment de l'attribution du logement et de la signature du bail.

Le bailleur procède à la radiation de la demande de logement social pour attribution dans le SNE dans le délai maximal de 10 jours ouvrables après la signature du bail.

6 Modalités de suivi de la réalisation des objectifs

Avant le 28 février N+1, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements mis à disposition, attribués et loués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (Article R441-5-1 du CCH).

Le bailleur informe également les réservataires avant le 28 février N+1 du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (Article R441-5 du CCH).

Ce bilan consiste notamment à examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc. Les objectifs non atteints en fin d'année, et que le bailleur ne saurait justifier, pourront être reportés l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux. A l'inverse, les objectifs dépassés pourront venir en soustraction de ces mêmes objectifs.

Les éléments de bilan annuel font l'objet d'une présentation en Conférence Intercommunale du Logement pour approbation si existante

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/N-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année N ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année N ;



- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévus sur l'année N

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par date de construction de la résidence ;
- par accessibilité (PMR, UFR).

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataires. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume a minima :

- le nombre de logements mis à disposition ;
- le nombre de logements attribués ;
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par réservataire à l'échelle de son territoire, par date de construction de la résidence ;
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de nouveaux programmes conventionnés et ventilés selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération et fera l'objet d'une présentation isolée.

Le bilan transmis par le bailleur au réservataire devra également indiquer le caractère prioritaire ou non des attributions afin de permettre l'évaluation de l'atteinte des objectifs de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017.

Les nouveaux objectifs de l'année seront établis sur la base du bilan approuvé.

Un bilan d'étape pourra être effectué en cours d'année, à la demande du réservataire ou du bailleur, pour évaluer le niveau d'atteinte des objectifs, permettant si nécessaire, d'apporter d'éventuels correctifs.

7 Informatique et libertés



Les parties s'engagent à respecter la législation en vigueur applicable en France, aux traitements de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD »).

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention, les parties seront amenées à échanger et traiter des données à caractère personnel. Il est expressément entendu que les parties sont, chacune, responsables de traitement sur leur propre périmètre et qu'elles assumeront seules les obligations et responsabilités en matière de traitement de données à caractère personnel résultant des dispositions du Règlement Européen 2016/679.

Les parties s'engagent à communiquer ces données de façon sécurisée. A ce titre, elles s'engagent à prendre toutes précautions utiles et mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

En outre, les parties s'engagent à utiliser ces données uniquement dans le cadre de la convention et donc à :

- Ne pas utiliser ces informations à d'autres fins que celles spécifiées de ladite convention, sauf à obtenir l'accord préalable écrit des personnes concernées ;
- Ne pas divulguer ces informations à d'autres personnes en dehors du cadre prévu par la convention, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales en dehors du périmètre prévu par la convention, sauf à obtenir l'accord préalable écrit des personnes concernées ;
- Prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données en cours d'exécution de la convention.

D'autre part, les parties s'engagent à respecter leur devoir d'information en leur qualité respective de Responsable de traitement. Il est précisé que l'information délivrée par le bailleur lors du traitement des données dans le cadre de la gestion des attributions des demandes de logement ne soustrait pas le réservataire de son obligation d'information aux personnes concernées par les opérations de traitement au moment de la collecte des données à caractère personnel. Dans l'hypothèse où la réponse à une personne concernée ou un régulateur exigerait une collaboration des parties, celles-ci s'engagent à collaborer de bonne foi.

Le bailleur et le réservataire sont responsables du traitement des données à caractère personnel collectées auprès des candidats. Dans ce cadre, les parties s'engagent à respecter la réglementation applicable.



8 Inexécution des obligations et règlement des litiges

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes :

- Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.
- A défaut d'accord constaté par écrit entre les parties dans le mois qui suit cette réunion, elles pourront porter le litige devant le tribunal compétent.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1^oa).

9 Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur au 1^{er} janvier 2024. Elle est conclue pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction.

10 Révision

Cette convention constitue la première ébauche de la mise en œuvre de la réforme de la gestion en flux. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

A cet égard, la convention pourra notamment être modifiée annuellement par mise à jour d'une ou plusieurs annexes. Son actualisation se fera sur la base de l'évaluation définie à l'article 6. Elle pourra également prendre en compte :

- les nouveaux besoins identifiés par le bailleur et/ou le réservataire,
- l'évolution de la législation relative à l'attribution des logements locatifs sociaux.

11 Clause de sauvegarde

Toute disposition figurant dans la présente convention et qui ne serait pas conforme à la loi, à une réglementation ou à une convention signée avec l'Etat, présente ou à venir, est réputée non écrite.



12 Communication

En vertu de l'Art R441-5 du CCH, la convention est transmise sans délai, pour information, par le bailleur au Préfet du Département.

Fait en deux exemplaires

A Périgueux, le

Le Réservataire	Le Bailleur
LE GRAND PERIGUEUX Jacques AUZOU Président	PERIGORD HABTIAT Bertrand BOISSERIE Directeur Général

Annexe 1 : Objectif et estimation de mise à disposition

1. Détermination de l'objectif

Calcul de la part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire : 0,59 %

$$\frac{\text{Nombre de droits de réservation en stock du réservataire}}{\text{Nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur}}$$

Soit, pour le réservataire Communauté d'agglomération Le Grand Périgueux : 0

Nombre de droits de réservation en stock du réservataire : 3

Nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur : 5075

= **0,059 % du flux annuel de logements**

2. Estimation du volume de mises à disposition

L'assiette de référence des logements soumis à la gestion en flux se calcule de la façon suivante :



La part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire est appliquée à cette assiette de référence afin d'estimer le nombre de logements orientés vers le réservataire.

Estimation annuelle du nombre de logements mis à disposition du réservataire :

Nombre de logements concernés par le flux au 1 ^{er} janvier 2024 (Hors logements voués à la démolition et/ou intégrés dans un plan de vente)	5075
Taux de rotation N-1 du bailleur sur le territoire, ou moyenne des 3 dernières années si aucune libération en N-1	8,755%
Estimation du nombre de logements libérés dans l'année	445
Estimation du nombre de logements nécessaires aux mutations internes	61
Estimation du nombre de relogements nécessaires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain	23
Estimation du nombre de logements dans l'assiette du flux	361
Part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire	0,059 %
Estimation du nombre de logement(s) mis à disposition du réservataire	0

CONVENTION DE GESTION EN FLUX SUR LE PARC DE LOGEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

L'Office Public d'Habitat **PERIGORD HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 212 Bd des Saveurs, Créapark Bât. 2, Créavallée Nord – 24660 Coulounieix Chamiers, immatriculé sous le numéro d'Identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par **Bertrand BOISSERIE** en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 6 mai 2024,

Ci-après dénommé "le bailleur",

D'une part,

ET :

La commune de Sanilhac, situé 2 rue de la Mairie à Sanilhac (24660), représentée par **Monsieur Amelin Jean-Louis**, en sa qualité de Maire, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé "le réservataire"

D'autre part,

Ci-après dénommées collectivement les « parties » ou individuellement une « partie ».

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration,

Vu le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Vu la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de peuplement, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité, en faisant mieux correspondre la proposition de logement à la demande exprimée et lever ainsi les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial
- de faciliter les parcours résidentiels, en favorisant notamment les demandes de mutations et en accompagnant les occupants
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une collectivité, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur dans cette collectivité, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire du département (article. R. 441-5-3 du CCH).

En cas de nécessité dûment justifiée par le réservataire au regard des contraintes particulières relatives à certains demandeurs de logement social, la convention de réservation peut prévoir une territorialisation des flux à une échelle infra-départementale / infra-communale sans qu'un programme puisse être identifié.

La présente convention définit :

- l'objet de la convention
- son champ d'application
- la détermination du flux, son actualisation et sa comptabilisation
- les modalités de gestion de la réservation
- la proposition et l'attribution de logement en CALEOL
- les modalités de suivi de la réalisation des objectifs
- les modalités de traitement des données à caractère personnel
- les dispositions en cas d'inexécution des obligations et le règlement des litiges

La présente convention fait l'objet d'une annexe :

- **Annexe 1 : Objectif et estimation de mise à disposition**

1 Objet de la convention

Cette convention bilatérale définit d'une part, les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine du bailleur implanté sur son territoire et d'autre part, les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent au réservataire d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisièmes à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir A tous demandeurs de logements sociaux éligibles, en vue de renforcer la mixité sociale au sein du parc de Le bailleur

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements, exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur, dans les conditions prévues à l'article R.441-5 du CCH, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution si existante

2 Durée du droit de réservation

Le droit de réservation s'exerce de manière indéterminée

3 Champ d'application de la convention

Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation à l'échelle du territoire est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH, dont notamment les logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc...);

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur la base des données transmises annuellement par le bailleur et recensées au sein des états des lieux fiabilisés. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi sous réserve de mises à jour.

Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux listés ci-dessous et sont soustraits de l'assiette de référence.

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les CHR, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et logements loyers libres.

En outre, sont exclus de la gestion en flux car demeurant gérés en stock, les logements réservés au profit :

- des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure,
- des établissements publics de santé.

Par ailleurs, sont également exclus du flux, les logements n'ayant pas vocation à être remis en location soit :

- les logements voués à la démolition,
- les logements intégrés dans un plan de vente

Conformément à la loi, il peut être décidé, de façon partenariale et avec l'accord du préfet, que certains logements fassent l'objet d'un mode de gestion spécifique dans le cadre de la gestion en flux en cela qu'ils répondent à des besoins spécifiques et nécessitent d'être ventilés plus particulièrement à certains réservataires, Il s'agit des logements :

- financés par le PLAI-adaptés,
- dédiés à la sédentarisation des gens du voyage,
- bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif,
- faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi Elan, Public jeune de moins de 30 ans
- réservés par des associations d'hébergement ou d'accompagnement dans le logement qui bénéficient de l'agrément relatif à l'intermédiation locative telle que prévu à l'article L. 365-4 du CCH.

Ce mode de gestion spécifique doit faire l'objet d'un porté à connaissance au corps préfectoral afin d'être entérinée par la Conférence Intercommunale du Logement du territoire (CIL).

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une dérogation, les logements exclus à ce titre seront arrêtés au sein d'une annexe de la convention, en l'absence ils resteront intégrés à la gestion en flux.

Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits de l'assiette de référence

Conformément au décret n° 2020-145 du 20 février 2020, le flux annuel réparti entre les réservataires comprend les logements libérés dans l'ensemble du patrimoine soumis à la gestion en flux, après avoir opéré plusieurs déductions :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social du bailleur, dites « mutations internes ».
- Les logements nécessaires aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.
 - o Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires aux relogements des ménages dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - o Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreur de leur logement.

Conformément à l'instruction ministérielle du 28 mars 2022, certaines crises ponctuelles et territorialisées, sociales ou liées à des catastrophes naturelles ou industrielles par exemple, peuvent nécessiter de reloger en urgence des ménages et de mobiliser le parc social.

Une solution locale devra être trouvée avec les acteurs. Afin de faciliter la gestion de ces situations et dans le seul contexte de l'urgence immédiate, il pourra être décidé sous le contrôle du représentant de l'Etat dans le département de ne pas affecter ces relogements à un contingent, ce qui revient à les soustraire du flux selon le même mécanisme que les logements cités précédemment.

Cette faculté pourra aussi être utilisée par exemple, au nom de l'urgence et de la gestion de crise, pour attribuer un logement à une femme victime de violences lorsque cette solution permet de la mettre à l'abri, éventuellement accompagnée de ses enfants.

Si des demandes d'extension de soustraction du flux étaient formulées localement, la Conférence intercommunale du logement pourrait être saisie et une validation du préfet de département sera nécessaire. Dans ce cas de figure, les logements soustraits sont identifiés en annexe 1.s.i existante

4 Détermination, actualisation et comptabilisation du flux de logements

Détermination de la part du flux mis à disposition du réservataire

Les droits de réservation en stock issus de subventions, de garanties d'emprunt ou d'un apport foncier, sont recensés dans l'état des lieux transmis et validé préalablement à l'établissement de la présente convention par les parties.

Le flux annuel de logements mis à disposition du réservataire et exprimé en pourcentage, est calculé en fonction :

- du nombre de droits de réservations en stock du réservataire sur le territoire d'implantation (département, commune)
- du nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur, identifiés dans l'article 2.1 de la présente convention sur le territoire concerné et soustraits de l'assiette de référence

Le ratio qui découle de ce calcul détermine la part des logements qui sera mise à disposition du réservataire, sur le nombre de logements libérés au cours de l'année, et constitue l'objectif du bailleur vis-à-vis de ce dernier. L'annexe 1 fixe l'objectif annuel conventionné ainsi que le détail de la méthode de calcul de l'assiette de référence des logements soumis à la gestion en flux.

S'agissant des collectivités locales ou de leurs groupements, la part des logements réservés dans le cadre de la convention, en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts qu'ils accordent, ne peut représenter globalement plus de 20% du flux annuel sur leur territoire. Un taux plus élevé peut-être contractualisé si la collectivité territoriale ou l'EPCI a contribué financièrement à des programmes de construction ou apporté un terrain.

L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux peut être révisé annuellement chaque année avant le 28 février, sur la base du bilan prévu à l'article 6 et en fonction des éventuelles :

- Variations du parc de logements du bailleur : vente, démolition, mise en service.
- Nouvelles contreparties qui auraient été négociées entre le réservataire et le bailleur ou l'échéance de convention de réservation.

Cette actualisation est calculée sur la part de réservations détenues par le réservataire au 1^{er} janvier de l'année N dans le patrimoine du bailleur (y compris les impacts liés aux fins de réservation en stock)

Orientation et décompte du flux

Le bailleur s'attache à préserver un équilibre entre les mises à disposition de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie). La recherche d'équité entre les différents réservataires doit être partagée par tous : le patrimoine libéré sera réparti à juste proportion entre les réservataires, y compris le patrimoine considéré comme moins attractif. A cet égard, les parties se

concerteront autant que de besoin. Selon le réservataire et son périmètre d'intervention, la répartition des propositions se fera à l'échelle communale, intercommunale ou départementale.

Le bailleur veillera également à respecter les objectifs de mixité sociale et d'attributions aux publics prioritaires fixés par la réglementation en vigueur ainsi que dans les documents locaux, tout en étant vigilant aux équilibres de peuplement notamment dans le choix et la temporalité des logements proposés aux réservataires.

L'obligation du bailleur est réputée tenue vis-à-vis du réservataire lors de la mise à disposition d'un logement. Ainsi chaque mise à disposition vaut décompte dans l'objectif.

5 Modalités de gestion de la réservation

Sur son territoire, le réservataire souhaite gérer directement ses droits de réservation ou confier au bailleur la recherche des candidats adaptés.

Afin de favoriser un travail de proximité avec les communes et de fluidifier le processus d'attribution, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale choisit de déléguer le choix de ses candidats à la commune sur le territoire de laquelle le logement qui lui est proposée se libère.

La mise à disposition et la désignation dans le parc existant

L'information de mise à disposition du logement est transmise au réservataire dès réception du préavis ou connaissance de la disponibilité du logement. Les mises à disposition de logements à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année. La transmission des informations se fait par voie écrite entre le bailleur et le réservataire, soit par mail (préférentiellement avec accusé de réception), soit par courrier avec accusé de réception (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes les modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'ils lui sont mis à disposition au titre de la présente convention.

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures et ce, dans les 30 jours qui suivent la mise à disposition du logement en zone détendu, et dans les 15 jours en zone tendue. Dans le cas où le réservataire désigne plus de 3 candidats au bailleur, le bailleur s'engage à présenter en CALEOL l'intégralité des candidatures désignées. De même, si le réservataire, désigne à plusieurs reprises dans le délai de 30 jours imparti, le bailleur s'engage à présenter en CALEOL l'intégralité des candidatures désignées.

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats pour le logement proposé, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition. Le bailleur n'est plus tenu

de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation du candidat pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire. Dans tous les cas, chaque mise à disposition au réservataire, sera décomptée du flux annuel.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

Si à la fin de la procédure d'attribution, le logement reste vacant faute de candidats, aux motifs de désistement ou de refus des candidats et cela à l'issue du délai imparti, le logement sera décompté du flux du réservataire. Le logement fera l'objet d'une nouvelle mise à disposition.

La mise à disposition et la désignation dans le parc neuf ou nouvellement conventionné

La première mise en location d'un logement (programme neuf, conventionnement) n'est pas concernée par le flux et s'opère donc en stock.

Au moment de la livraison d'un nouveau programme immobilier conventionné, le nombre de logements proposés au réservataire est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain, ...).

Six mois avant la date prévisionnelle de la livraison, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Après échanges entre les parties sur la typologie, le financement, l'accessibilité, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération, en tenant compte de l'agrément obtenu.

Si le programme revêt des spécificités qui requièrent une concertation, une réunion inter-réservataire pourra être organisée à la demande des réservataires. La répartition finale sera communiquée à tous les participants.

Au plus tard quatre mois avant la livraison prévisionnelle, le bailleur s'engage à transmettre au réservataire :

- La date prévisionnelle de la mise en service,
- La liste détaillée du ou des logements réservés : financement, typologie, étage, adapté PMR...
- Le loyer (conformément aux éléments Loyers et les charges prévisionnels)
- Le plan individuel du logement,
- La fiche commerciale de la résidence.

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 2 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats pour le logement proposé, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la réception de la notification. Le bailleur n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation du candidat pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL.

A noter, si un logement vient à se libérer dans l'année ou pour les années suivantes, il sera soumis à la réservation en flux selon les modalités décrites dans l'article 4.1.

6 La proposition et l'attribution de logement – CALEOL

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, avant la tenue de la CALEOL.

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel).

Ce dernier est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL.

L'intégralité des décisions des CALEOL et des refus des demandeurs feront l'objet d'une inscription dans le système national d'enregistrement ou dans le système de gestion partagée par le bailleur au travers du suivi de la demande des candidats désignés

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus transmis par écrit (courriel ou courrier postal). Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

Sur la base des éléments transmis par le bailleur, le préfet qualifie le refus (justifié ou abusif) pouvant aboutir à une caducité du caractère DALO des demandes de logement, déliant ainsi le préfet de son obligation de relogement des ménages concernés.

De manière générale, le bailleur s'engage à sensibiliser les candidats sur les conséquences d'un refus dans le cadre de l'application de la cotation.

À défaut d'éléments suffisamment précis et explicites dans les informations transmises par le bailleur au fil de l'eau (décisions de CALEOL, refus des demandeurs...), le réservataire pourra solliciter le bailleur, à tout moment, afin d'obtenir des précisions sur une situation particulière, notamment dans le cadre d'un recours contentieux à l'encontre du réservataire pour non-relogement.

Le bailleur dispose d'un délai de 10 jours pour apporter les éléments de réponse, sauf indication d'un délai plus court.

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour en temps réel le SNE ou tout autre dispositif territorial, en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

Le bailleur doit indiquer le contingent réservataire sur lequel l'attribution est imputée, ainsi que le numéro R.P.L.S.

Dans tous les cas, le bailleur actualise les informations de la demande de logement en fonction de la situation de l'attributaire au moment de l'attribution du logement et de la signature du bail.

Le bailleur procède à la radiation de la demande de logement social pour attribution dans le SNE dans le délai maximal de 10 jours ouvrables après la signature du bail.

7 Modalités de suivi de la réalisation des objectifs

Avant le 28 février N+1, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements mis à disposition, attribués et loués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (Article R441-5-1 du CCH).

Le bailleur informe également les réservataires avant le 28 février N+1 du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (Article R441-5 du CCH).

Ce bilan consiste notamment à examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc. Les objectifs non atteints en fin d'année, et que le bailleur ne saurait justifier, pourront être reportés l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux. A l'inverse, les objectifs dépassés pourront venir en soustraction de ces mêmes objectifs.

Les éléments de bilan annuel font l'objet d'une présentation en Conférence Intercommunale du Logement pour approbation si existante

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/N-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année N ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année N ;

- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévu sur l'année N

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par date de construction de la résidence ;
- par accessibilité (PMR, UFR).

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataires. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume a minima :

- le nombre de logements mis à disposition ;
- le nombre de logements attribués ;
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par réservataire à l'échelle de son territoire, par date de construction de la résidence ;
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de nouveaux programmes conventionnés et ventilés selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération et fera l'objet d'une présentation isolée.

Le bilan transmis par le bailleur au réservataire devra également indiquer le caractère prioritaire ou non des attributions afin de permettre l'évaluation de l'atteinte des objectifs de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017.

Les nouveaux objectifs de l'année seront établis sur la base du bilan approuvé.

Un bilan d'étape pourra être effectué en cours d'année, à la demande du réservataire ou du bailleur, pour évaluer le niveau d'atteinte des objectifs, permettant si nécessaire, d'apporter d'éventuels correctifs.

8 Informatique et libertés

- Le réservataire et son personnel sont amenés à accéder et/ou à traiter des données à caractère personnel. A ce titre l'entreprise déclare reconnaître la confidentialité desdites données et que son personnel dispose des compétences et formations nécessaires, notamment, en ce qui concerne le respect du RGPD et de la loi Informatique et Libertés.
 - Les données personnelles pouvant être échangées sont :
 - Nom, prénom,
 - Numéro SNE
 - Note sociale
 - La périodicité de l'échange des données est ponctuelle
-
- Le réservataire reconnaît présenter les garanties suffisantes, notamment en termes de connaissance, de fiabilité et de ressources pour la mise en œuvre des mesures techniques et organisationnelles satisfaisant aux obligations légales et réglementaires en matière de protection des données.
 - Le réservataire s'engage par conséquent, conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ainsi qu'aux articles 32 à 35 du règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016, à prendre toutes précautions conformes aux usages et à l'état de l'art dans le cadre de ses attributions afin de protéger la confidentialité des informations auxquelles il a accès, et en particulier d'empêcher qu'elles ne soient communiquées à des personnes non expressément autorisées à recevoir ces informations. Le réservataire s'engage également à respecter la loi Informatique et liberté et le RGPD dans la protection des données personnelles des locataires du Groupe Soikos.
 - Le réservataire s'engage en particulier à :
 - ne pas utiliser les données auxquelles il peut accéder à des fins autres que celles prévues par ses attributions ;
 - ne divulguer ces données qu'aux personnes dûment autorisées, en raison de leurs fonctions, à en recevoir communication, qu'il s'agisse de personnes privées, publiques, physiques ou morales ;
 - ne faire aucune copie de ces données sauf à ce que cela soit nécessaire à l'exécution de ses fonctions ;
 - prendre toutes les mesures conformes aux usages et à l'état de l'art dans le cadre de ses attributions afin d'éviter l'utilisation détournée ou frauduleuse de ces données ;
 - prendre toutes précautions conformes aux usages et à l'état de l'art pour préserver la sécurité physique et logique de ces données ;
 - s'assurer, dans la limite de ses attributions, que seuls des moyens de communication sécurisés seront utilisés pour transférer ces données ;

- en cas de cessation de ses fonctions, restituer et/ou supprimer intégralement les données, fichiers informatiques et tout support d'information relatif à ces données.
- Cet engagement de confidentialité, en vigueur pendant toute la durée du présent marché, demeurera effectif, sans limitation de durée après sa cessation, quelle qu'en soit la cause, dès lors que cet engagement concerne l'utilisation et la communication de données à caractère personnel.
- Le réservataire est informé que toute violation du présent engagement l'expose à des sanctions disciplinaires et pénales conformément à la réglementation en vigueur, notamment au regard des articles 226-16 à 226-24 du code pénal.

Pour le Bailleur	Pour le Réservataire

9 Inexécution des obligations et règlement des litiges

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes :

Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

A défaut d'accord constaté par écrit entre les parties dans le mois qui suit cette réunion, elles pourront porter le litige devant le tribunal compétent.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1^{er}a).

10 Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur au 1^{er} janvier 2024. Elle est conclue pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction.

11 Révision

Cette convention constitue la première ébauche de la mise en œuvre de la réforme de la gestion en flux. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

A cet égard, la convention pourra notamment être modifiée annuellement par mise à jour d'une ou plusieurs annexes. Son actualisation se fera sur la base de l'évaluation définie à l'article 6. Elle pourra également prendre en compte :

- les nouveaux besoins identifiés par le bailleur et/ou le réservataire,
- l'évolution de la législation relative à l'attribution des logements locatifs sociaux.

Fait en deux exemplaires à Bordeaux, le

Le Bailleur	Le Réservataire
Le ...	Le

Documents annexés : Annexe 1

Annexe 1 : Objectif et estimation de mise à disposition

1. Détermination de l'objectif

Territoire concerné par la convention : Commune de Sanilhac

Calcul de la part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire : 2,46%

$$\left(\frac{\text{Nombre de droits de réservation en stock du réservataire}}{\text{Nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur}} \right)$$

Soit, pour le réservataire, la commune de Sanilhac : 0

Nombre de droits de réservation en stock du réservataire : 2

Nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur : 81

= **2,46 % du flux annuel de logements**

2. Estimation du volume de mises à disposition

L'assiette de référence des logements soumis à la gestion en flux se calcule de la façon suivante :



La part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire est appliquée à cette assiette de référence afin d'estimer le nombre de logements orientés vers le réservataire.

Estimation annuelle du nombre de logements mis à disposition du réservataire Le GRAND PERIGUEUX :

Nombre de logements concernés par le flux au 1 ^{er} janvier 2024 (Hors logements voués à la démolition et/ou intégrés dans un plan de vente)	81
Taux de rotation N-1 du bailleur sur le territoire, ou moyenne des 3 dernières années si aucune libération en N-1	6,173%
Estimation du nombre de logements libérés dans l'année	5
Estimation du nombre de logements nécessaires aux mutations internes	0
Estimation du nombre de relogements nécessaires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain	0
Estimation du nombre de logements dans l'assiette du flux	5
Part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire	2,46 %
Estimation du nombre de logement(s) mis à disposition du réservataire	0

CONVENTION DE GESTION EN FLUX

Entre :

ACTION LOGEMENT SERVICES, Société par Actions Simplifiée, au capital de 20 000 000 d'euros, dont le siège social est sis 21, quai d'Austerlitz - 75013 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 824 541 148, représentée par **Sébastien THONNARD**, en sa qualité de Directeur régional, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **ALS, ou Le réservataire** »,

D'une part,

ET :

L'Office Public d'Habitat **PERIGORD HABITAT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 212 Bd des Saveurs, Créapark Bât. 2, Créavallée Nord – 24660 Coulounieix Chamiers, immatriculé sous le numéro d'Identification 272 400 011 RCS Périgueux, et représenté par **Bertrand BOISSERIE** en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 6 mai 2024,

Ci-après dénommée **PERIGORD HABITAT**

D'autre part,

Ensemble dénommées « **les Parties** ».

Préambule **Rappel du contexte**

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter les logements locatifs réservés à des candidats désignés par ALS, cette obligation est la contrepartie directe du financement accordé par le réservataire au Bailleur.

Conformément aux dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite Loi ELAN, la gestion en flux des contingents de logements réservés en contrepartie des financements apportés par les réservataires aux bailleurs est généralisée.

L'échéance initialement prévue par la Loi ELAN pour la mise en œuvre de cette réforme a été reportée de deux ans par la Loi n°2022-217 du 21 février 2022, dite 3DS, qui fixe l'échéance au 21 novembre 2023.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, a modifié les termes de l'article R 441-5 du Code de la construction et de l'habitation, et a déterminé les conditions de mise en œuvre suivantes :

- Une seule convention de réservation est conclue par bailleur et par réservataire à l'échelle du département,
- Les réservations portent sur un flux annuel de logements exprimés en pourcentage du patrimoine locatif social du Bailleur,
- Pour le calcul du flux annuel sont soustraits de l'assiette les logements nécessaires, pour une année donnée :
 - o Aux mutations internes des locataires du parc social du Bailleur,
 - o Aux relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de lutte contre l'habitat indigne,
 - o Aux opérations de requalification des copropriétés dégradées,
 - o Aux opérations de vente de logements,
- La convention précise les modalités de désignation des candidats par le réservataire ALS qui privilégie le mode de gestion directe des logements réservés, sans exclure une part en gestion partenariale à l'initiative du Bailleur,
- La convention prévoit les modalités de concertation entre le Bailleur et l'ensemble des réservataires sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme,
- Les termes de la convention prennent en compte les obligations du réservataire ALS au titre du logement des publics prioritaires,
- La convention sera mise en cohérence avec les orientations des Conférences Intercommunales du Logement réunies par les EPCI du département,
- La convention est actualisée annuellement pour adapter le calcul des réservations, intégrer les nouveaux programmes et tenir compte de l'évolution de l'assiette,
- La convention entre les Parties ne pourra pas être conclue avant celle du préfet,
- La convention sera transmise au préfet et aux présidents des EPCI (LEC) présents sur le département.

Les Parties conviennent que la première année de mise en œuvre de la gestion en flux constitue une première phase qui fera l'objet d'un suivi partenarial. Les dispositions aujourd'hui conventionnées pourront ainsi être révisées dans le temps, et être remises à jour pour tenir compte des éventuels ajustements nécessaires.

Article 1 – Définitions et grands principes partagés entre les Parties

Les termes utilisés dans la convention ont les définitions suivantes :

- **DS** : droit de suite de réservation, sur un logement identifié, géré en stock,
- **DU** : droit de réservation pour une désignation unique sur un logement dans le patrimoine du bailleur. Les DU sont de deux natures : les DU sur le parc ancien et les DU attendus à la première commercialisation,
- **Le volume de droits** : représente le volume de DU attendu par le réservataire. Ce volume de droits est constitué, à la fois par la conversion des droits de suite réservés en DU, et directement par les conventions de réservation en DU. Ce volume évolue en fonction des placements et des investissements,
- **Mise à disposition d'une offre locative** : le Bailleur adresse à ALS une offre de logement dans le respect des dispositions décrites à l'article 5,

- **Le placement d'une offre de logement** : correspond à la consommation d'un DU sur le volume de droits,
Cette consommation est effective :
 - o Après la signature d'un bail.
- **Bénéficiaires ALS** : Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, quelle que soient l'ancienneté et la nature du contrat de travail, ou demandeur d'emploi pour les demandes de logement dans le cadre du dispositif « Droit au logement opposable » (DALO) ; salariés des entreprises du secteur agricole versant la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction (PEAEC) quelles que soient l'ancienneté et la nature du contrat de travail ; les préretraités sont assimilés aux salariés (Directive et Circulaire ALG des 12 avril et 12 juin 2018),
- **Flux annuel réservé à Action Logement Services** : Le flux correspond à la part de l'assiette, permettant d'atteindre les objectifs négociés.

Article 2 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de concrétiser l'accord des Parties sur la manière de calculer et d'organiser le flux annuel de logements réservés par ALS à l'échelle du département de la Dordogne. L'objectif de cet accord est d'établir un flux de logements destinés aux bénéficiaires ALS.

Cette convention fait suite à une première convention d'inventaire et de conversion en flux des droits réservés, signée entre le Bailleur et ALS en date du 27/04/2023, qui avait pour objet d'échanger entre les Parties les données relatives à la localisation, au nombre, à la norme de financement et à la typologie des logements réservés en l'état des conventions conclues arrêtés à la date du 31/12/2022.

Cette première convention a également permis d'identifier le volume de droits réservés par ALS dans le patrimoine du bailleur, gérés en stock, convertis de DS en DU, ou directement réservés en DU, gérés en flux.

Article 3 – Durée de la Convention

La Convention régit la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024.

Elle est reconduite tacitement par période d'un an, dans la limite de trois ans. Elle pourra être modifiée par voie d'avenant en application de la clause de revoyure (article 8).

Article 4– Le calcul du flux annuel

Le flux annuel réservé à ALS doit permettre de faciliter le logement dans le parc social des salariés demandeurs, afin de valoriser le lien emploi-logement dans les territoires. A ce titre, au-delà du flux annuel conventionné entre elles, les Parties souhaitent valoriser des relogements dans le parc du Bailleur au bénéfice de candidats salariés relevant d'ALS, et à ce titre feront état de ces logements dans un bilan hors flux conventionnel, précisé ci-dessous.

4-1 – Le flux conventionnel (flux annuel réservé à ALS)

Les Parties conviennent que le flux annuel conventionnel de logements du réservataire est défini de la façon suivante :

- Le flux annuel doit être en relation avec la moyenne des attributions réalisées ces trois dernières

années au bénéfice des demandeurs relevant du périmètre du réservataire ALS.

- La base de calcul proposée est la suivante :

Année	2020	2021	2022	Total
Attributions suivies d'un bail signé	96	97	102	295

- Le volume annuel attendu attributions est de 12,86% (dont 12 logements neufs article 5-2-1)
- Ce volume est exprimé en pourcentage de l'assiette du flux, soit 762
- Dans le respect des engagements du Bailleur envers les réservataires Etat et Collectivités territoriales au titre des dispositions du décret du 20/02/2020.

Le flux annuel de mise à disposition d'offres locatives du bailleur devra être adapté et ajusté afin qu'ALS puisse tendre vers un volume de placement annuel correspondant aux éléments ci-dessus déclinés

Pour la première année d'entrée en vigueur de la gestion en flux, le Bailleur communiquera à ALS avant le 31/12/2023 l'estimation prévisionnelle du flux disponible pour l'année 2024

A compter de cette information, le volume annuel moyen d'attributions attendues par ALS pourra être exprimé en pourcentage.

4-2 – Les logements hors flux conventionnel annuel

- Au-delà du flux conventionnel annuel, le réservataire ALS pourra désigner à la CALEOL des demandeurs déjà locataires du parc social et relevant d'un motif de relogement pour lequel le Bailleur aura pu soustraire des logements du flux.

Le réservataire ALS contribuera à répondre aux attentes des demandes de mutation dans le parc social, et/ou de relogement au titre des opérations de renouvellement urbain, en dehors de son flux conventionnel, afin de participer à la fluidité dans le parc social et aux enjeux des politiques publiques.

- Conformément aux dispositions de l'article 6-2 de la présente convention, les attributions réalisées directement par le Bailleur pour des demandeurs salariés bénéficiaires ALS, au-delà d'un objectif fixé entre les parties, seront prises en compte dans ce suivi hors flux, afin de valoriser le logement des salariés sur le territoire.

Ces attributions ne seront pas décomptées du flux conventionnel attendu

Article 5– Modalités d'application de la gestion en flux

Les étapes suivantes sont constitutives de la relation entre le réservataire et le Bailleur pour mettre en œuvre le flux de logements réservés.

5-1 – Les offres mises à disposition par le Bailleur

5-1-1 – La caractéristique des offres par rapport aux demandes présentées par le réservataire

Le Bailleur s'engage à mettre à disposition du réservataire des logements dans l'ensemble de son patrimoine sur le département, en veillant à l'équilibre territorial des besoins des demandeurs salariés, et à la diversité des situations économiques et familiales des demandes en termes de typologie de logement et de plafonds de ressources.

Les Parties s'engagent conjointement à développer le lien « emploi-logement » sur le département afin de favoriser le développement économique des territoires en rapprochant les salariés des bassins d'emplois.

A ce titre, les parties identifient sur le département les secteurs géographiques suivants sur lesquels le réservataire ALS a enregistré un volume de demandes nécessitant une vigilance particulière. L'état des demandes exprimées chez ALS en annexe sera actualisé et transmis régulièrement comme outil d'aide au déclenchement d'un envoi du flux. Un point régulier, à minima annuel, sera fait entre le Bailleur et ALS sur ces demandes. La liste des secteurs identifiés se trouve dans le tableau suivant :

Secteur géographique / Bassin d'emploi	Nombre de demandes AL'in au 11/09/2023	Part des demandes AL'in dans le département (%)	Observations sur les caractéristiques des demandes et des offres associées
CA Bergeracoise	173	19%	8%T1 25%T2 39%T3 25%T4 1%T5
CA Le Grand Périgueux	496	54.68%	10%T1 31%T2 36.5%T3 20.5%T4 2%T5
CA de Domme Villefranche du Périgord	4	0.44%	T2 T3
CA de la Vallée de l'Homme	7		28.5%T2 14%T2 28.5%T3 14%T4 14%T5
CC de Montaigne Montravel	3		T2 T3
CC de Portes Sud Périgord	1		T4
CC DES Bastides Dordogne-Périgord	5		T2 T3 T4
CC Dronne et Belle	7		T1 T2 T3 T4
CC du Pays de Fénelon	6		T2 T3 T4
CC du Pays de Saint-Aulaye	2		T4
CC du Pays Foyen	6		T1 T3
CC du Périgord Nontronnais	2		T2 T4
CC du Périgord Ribéracois	6		T2 T3 T4
CC du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort	11		T2 T3 T4 T5
CC Isle Double Landais	14	1.54%	T1 T2 T3 T4
CC Isle et Crempse en Périgord	8		T1 AU T5

CC Isle Vern Salembre en Périgord	29	3.19%	7%T1 31%T2 48%T3 14%T4
CC Isle Loue Auvézère en Périgord	3		T2 T4 T6
CC Périgord Limousin	4		25%T2 75% T3
CC Sarlat Périgord Noir	17	1.87%	12%T1 47%T2 29%T3 12%T4
CC Vallée de la Dordogne et Forêt Bessède	3		T3 T4

5-1-2 – Des offres adaptées aux engagements du réservataire au titre des publics prioritaires

Le décret du 20/02/2020 indique que la convention doit permettre aux réservataires concernés d'atteindre leurs objectifs en faveur des publics prioritaire. Pour ALS, l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires relève des dispositions de l'article L 313-26-2 du CCH, à savoir 25% de ses attributions annuelles.

5-2 – Les conditions et délais de la mise à disposition des offres

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter les logements locatifs réservés à des candidats désignés par ALS, cette obligation est la contrepartie directe du financement accordé par le réservataire au Bailleur.

Le contrat de réservation associé à la convention de financement précise :

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ;

Les modalités de la mise à disposition des offres diffèrent selon que l'offre de logement est issue d'un programme neuf ou du parc ancien.

5-2-1 – Logements issus de programmes neufs

Le décret du 20/02/2020 prévoit que la convention de réservation précise les modalités de concertation que le Bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première commercialisation d'un programme.

A ce titre, le Bailleur s'engage à associer le réservataire ALS lors de la concertation organisée pour la mise en service des programmes neufs, listés ci-dessous

Programme neuf Descriptif	Flux réservé par ALS / Convention	Date prévisionnelle de livraison en 2024	Modalités prévisionnelles de concertation
Rue Sevigne BASSILLAC ET AUBEROCHE	1045784	01/09/2024	2
Rue Simone De Beauvoir LE PIZOU	1038777	15/03/2023	3
CHEMIN DE SALTGOURDE MEYRALS PLUS	1071346	01/10/2023	2
PLAI	1071347	01/10/2023	2
Voie De Desserte VERGT	1045011	01/04/2024	1
Rue Ripaille VERG LE VERGN	1038776	01/04/2024	2

5-2-2 – Délai de commercialisation et de désignation sur les logements issus de programmes neufs

Pour la mise à disposition effective d'un logement neuf, le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de deux (2) mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

Les informations nécessaires à ALS pour commercialiser les logements issus du programme neuf figurent dans la convention de réservation du programme.

5-2-3 – Délai de désignation sur les logements issus du parc ancien

A compter de la date de réception des éléments d'information, ALS disposera d'un délai d'un (1) mois pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés. Ce délai est conforme à l'article L 441-1 du CCH.

Les parties conviennent qu'ALS disposera d'un délai de 20 jours pour transmettre les dossiers de candidatures pour les préavis réduits d'un mois.

Pour les préavis de 2 ou 3 mois, ALS disposera un délai d'1 mois pour transmettre les dossiers de candidatures.

Article 6- Désignation des candidats à la location

Les parties conviennent que le mode de gestion privilégié par ALS est celui de la gestion directe de son flux de logements réservés. Une part du flux des logements réservés pourra être gérée directement par le bailleur, au titre d'une gestion partenariale des demandes des salariés relevant des bénéficiaires ALS.

6-1 – La désignation des candidats par ALS

Conformément aux dispositions de l'article R 441-1-3 du CCH, lorsque le Bailleur propose un logement au réservataire, celui-ci s'engage à lui présenter dans le délai de désignation rappelé ci-dessus, trois candidats sauf insuffisance de candidat ou demandeur reconnu prioritaire au titre du DALO.

La notification adressée par ALS au Bailleur mentionne le NUD/NUR des candidats ainsi que la désignation du logement à louer.

6-2 – La désignation des candidats par le Bailleur (gestion partenariale)

Le Bailleur opère la sélection des candidats pour le compte d'ALS et informe ce dernier des choix opérés, dans le respect des dispositions relatives aux échanges de données à caractère personnel dans le traitement des attributions réalisées directement par le Bailleur au bénéfice des demandeurs salariés relevant du réservataire ALS.

Ce mode de gestion du flux réservé par ALS étant dérogatoire au mode en gestion directe, les Parties conviennent d'encadrer ce flux partenarial à hauteur 73% du flux conventionnel.

Les attributions réalisées au-delà de cet objectif seront prises en compte au titre des attributions hors flux, remontées par le Bailleur à ALS afin de valoriser les attributions à des demandeurs salariés dans son patrimoine. Ces attributions ne seront pas décomptées du flux attendu et pourront participer à la négociation du flux de l'année N+1 (article 4.2).

Les parties conviennent de réduire ce taux à partir de l'année suivante de sorte à tendre à une part de flux partenarial à hauteur de 30% du flux conventionnel sur la période de cette convention.

Article 7 – Conditions de suivi du flux de logements réservés et reporting

➤ Suivi de l'objectif annuel :

Conformément au décret du 20 février 2020, le Bailleur transmettra annuellement un bilan des logements proposés ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par :

- Réservataire
- Typologie de logements
- Type de financement
- Localisation hors et en quartier politique de la ville
- Commune
- Période de construction

L'atteinte de l'objectif annuel sera apprécié au regard de ces données.

➤ Bilan annuel du volume de droits

A la fin de chaque exercice, un bilan annuel permettant la mise à jour du volume de droits sera réalisé. Ce bilan recensera :

- Les nouveaux DU sur première commercialisation :
 - En prenant en compte les investissements de l'année
- La consommation des DU
 - En prenant en compte le placement des offres de logement sur l'année
- L'état des opérations neuves attendues dans l'année (recensement des abandons de programmes ou des modifications d'agrément)

La mise à jour annuelle du volume de droits devra faire apparaître la part des placements désignés par ALS et ceux désignés par le Bailleur en gestion partenariale.

Article 8 – Clause de revoyure

Les Parties conviennent de se réunir deux fois par an (fin juin et fin décembre) à compter de la signature de la présente convention afin de faire un point d'étape sur sa mise en œuvre. A cette occasion, les Parties pourront convenir d'adapter ou de modifier la convention. Toute adaptation ou modification fera l'objet d'un avenant.

Article 9- Dispositions spécifiques aux logements issus des financements PNRU

Cf circulaire ministérielle à venir.

Article 10- Résiliation de la Convention

En cas de manquement grave de l'une des parties à ses obligations contractuelles, constaté par courrier recommandé avec demande d'avis de réception valant mise en demeure d'y remédier sous un délai de préavis de trente (30) jours, l'autre partie aura la faculté de notifier, si le manquement subsiste à l'issue dudit délai, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, sa décision de résilier la Convention sans préjudice des dommages et intérêts auxquels cette dernière pourra prétendre du fait des manquements constatés. Cette résiliation interviendra alors de plein droit et sans formalité à la date de réception de ladite notification de résiliation.

Toutefois, en cas de modifications législatives ou réglementaires régissant ALS, en cas de force majeure ou pour tout motif d'intérêt général, ALS et le Bailleur peuvent, dans le respect d'un préavis réduit d'une durée de 15 jours minimum, résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 – Conventions ou contrats antérieurs

Il est convenu entre les Parties que la présente convention n'a pas vocation à modifier les conventions ou contrats de financement (contrat de prêt et/ou de subvention) ainsi que les conventions ou contrats de réservation adossés à ces financements, sauf en ce qui concerne la manière de calculer et d'organiser le flux annuel de logements réservés par ALS.

Article 12– informatique et libertés

Les Parties s'engagent à respecter la législation en vigueur applicable en France, aux traitements de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD »).

A ce titre, les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées les informations nécessaires pour notamment exercer leurs droits d'accès, de rectification et d'effacement conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Article 13 - Lutte contre la corruption, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

Chacune des Parties déclare et garantit respecter et remplir toutes les obligations qui lui incombent au titre des lois et réglementations relatives au respect des droits humains, sociaux et environnementaux résultant de ses activités, dont notamment en France, la loi n° 2017-399 du 27 mars 2017 relative au devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre (loi « sur le devoir de vigilance ») et 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 (loi « Sapin II »).

En conséquence, chacune des Parties déclare qu'elle-même, ses dirigeants et collaborateurs respectent les lois et réglementations nationales et/ou européennes et/ou internationales en matière de lutte contre la fraude et la corruption, n'agissent et n'agiront pas en vue de proposer un avantage indu financier ou de tout autre nature, depuis l'entrée en relation, prennent et prendront toutes les mesures raisonnables afin de prévenir toute influence de cette nature.

De plus, les Parties sont tenues de respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et plus généralement à exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par leurs clients.

Article 14 – Confidentialité

Les Parties s'engagent à une stricte obligation de confidentialité concernant les informations et documents relatifs aux bénéficiaires des aides/services/produits d'ALS.

Les Parties conviennent mutuellement d'une stricte obligation de confidentialité concernant les informations et documents dont ils pourraient avoir connaissance ou communication, à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution de la présente convention.

L'ensemble des supports, papier ou informatique, fournis par ALS, responsable de traitement, et tous documents de quelques natures qu'ils soient résultant d'un traitement restent la propriété d'ALS.

Les données contenues dans les supports et documents communiqués par Action Logement sont strictement couvertes par le secret professionnel (article 226-13 du Code pénal), il en va de même pour toutes les données dont la collectivité pourrait prendre connaissance à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Il est toutefois précisé que certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme.

Les parties s'engagent à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Les parties se réservent le droit de procéder à toutes vérifications qui leur paraîtraient utiles pour vérifier le respect des obligations précitées par l'une d'entre elles.

Les parties pourront prononcer la résiliation immédiate de la convention, sans indemnisation, en cas de violation par l'une d'entre elles, du secret professionnel ou de non-respect des dispositions précitées.

Article 15 - Autorités de contrôle

Action Logement Services, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située Grande Arche – Paroi Sud – 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

L'autorité chargée du contrôle des établissements de crédit est l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 - 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr). La direction du ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance chargée de contribuer à l'efficacité économique, au bénéfice des consommateurs, est la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) située 59, boulevard Vincent Auriol - 75013 Paris cedex 13.

Article 16 - Attribution de compétence

A défaut d'accord amiable entre les parties pour tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la rupture de la présente convention signée par les parties, il est fait expressément attribution de compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'Appel de Paris, nonobstant pluralité de défendeurs ou appelés en garantie.

Article 17 - Loi applicable et éléction de domicile

La présente convention est soumise à la loi française.

Fait à,

le

Pour ALS
Sébastien THONNARD
Directeur régional Nouvelle-Aquitaine

Pour le Bailleur
Bertrand BOISSERIE
Directeur Général



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 02/10/2024

DÉLIBÉRATION N°2024 – 34

Objet : Convention de partenariat avec l'Afpa

Le rapport, présenté en séance, stipule :

L'Afpa est le 1^{er} acteur de la formation professionnelle et de l'accompagnement en France. C'est un organisme de formation professionnelle qualifiante qui accompagne les publics les plus éloignés de l'emploi.

Périgord Habitat et l'Afpa sont, depuis de nombreuses années, partenaires pour favoriser l'accès au logement des stagiaires de l'Afpa. A ce titre, Périgord Habitat loue 16 appartements à l'Afpa répartis sur les communes de Boulazac, Périgueux et Trélissac.

Compte tenu de ces éléments et à la demande du directeur de l'AFPA, il est proposé de mettre en place une convention avec l'Afpa afin de formaliser ce partenariat. Cette convention, présentée en séance, est consentie à titre gratuit pour une durée d'un an à compter de sa date de signature. Elle est expressément renouvelable par voie d'avenant.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, après en avoir délibéré, décident à l'unanimité :

- D'autoriser le Directeur Général à signer cette convention de partenariat avec l'AFPA.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



CONVENTION DE PARTENARIAT

Village des solutions

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'Afpa, Agence nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes, Etablissement Public Industriel et Commercial, dont le siège social est situé Tour Cityscope 3 rue Franklin, 93100 Montreuil, France

Immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro SIREN 824 228 142

Centre Afpa de Boulazac, situé à l'adresse suivante : avenue Ambroise Croizat 24750 Boulazac

Représentée par Antoine Jannot, en sa qualité de Directeur de centre dûment habilitée à signer les présentes.

Ci-après désignée « **l'Afpa** »

D'UNE PART,

ET

PERIGORD HABITAT, EPIC, dont le siège social est situé 212 Boulevard des Saveurs, Créapark Bât.2, Créavallée Nord - 24660 COULOUNIEIX CHAMIERES

Immatriculée au RCS de Périgueux sous le numéro SIREN 272 400 011

Représentée par Bertrand BOISSERIE, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à signer les présentes

Ci-après désignée « **le Partenaire** »

D'AUTRE PART,

Ci-après désignées ensemble les « Parties », et individuellement la « Partie ».

APRES AVOIR ETE EXPOSE QUE :

Présentation du Partenaire

PERIGORD HABITAT a pour principal objectif de loger des familles aux revenus modestes et ainsi, de faciliter leur parcours résidentiel. Les Partenaires sociaux, publics, financiers et associatifs nous permettent de proposer des logements pour tous publics.

A ce titre Périgord Habitat facilite l'accès au logement des stagiaires de l'Afpa en louant 16 appartements à l'Afpa, de l'appartement T2 à l'appartement T5.

L'Afpa, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial depuis le 1er janvier 2017, concourt au service public de l'emploi. En vertu des dispositions de l'article L. 5315-2 1 du code du travail, au titre de ses missions de service public, l'Agence participe à la formation et à la qualification des personnes les plus éloignées de l'emploi et contribue à leur insertion sociale et professionnelle.

Présentation de l'Afpa

L'Afpa est un opérateur majeur de la formation professionnelle qualifiante, leader dans le domaine de la formation pour adultes en France. Implantée dans l'ensemble du territoire métropolitain, l'Afpa forme à plus de 300 métiers, 153 400 personnes en 2022 dont 54 200 demandeurs d'emploi et 37 300 salariés d'entreprises. C'est environ 1 actif sur 8 qui est formé à l'Afpa.

L'EPIC Afpa est un opérateur de l'Etat et assure **des missions nationales de service public notamment :**

- **L'ingénierie de certification pour le compte de l'Etat** qui s'appuie sur une expertise prospective et l'anticipation de l'évolution des compétences sur le territoire pour accompagner l'émergence et la structuration des métiers et compétences de demain ;
- **L'accompagnement des transitions numériques et écologiques** qui s'appuie sur un programme de Recherche & Développement ;
- **L'appui aux opérateurs du conseil en évolution professionnel ;**
- Un appui aux services déconcentrés de l'Etat, les DREETS, pour accompagner les mutations économiques ;
- Un dispositif d'**incubateurs de formation** pour accompagner l'évolution des certifications professionnelles et la conception de formations en lien avec les besoins en compétences des métiers émergents.

Le Groupe AFPA est composé de :

- L'Afpa, Agence nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes, un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) de l'État, membre du Service public de l'emploi,
- la SAS Afpa Accès à l'Emploi, dédiée à la formation des demandeurs d'emploi ;
- la SAS Afpa Entreprises, dédiée à la formation des salariés et assimilés.

Ce groupe est un acteur majeur au service des politiques publiques d'insertion, de formation et d'emploi des acteurs publics, notamment des Conseils Régionaux, des employeurs, publics et privés, et des Branches. **L'implantation de l'Afpa sur l'ensemble du territoire national lui confère le potentiel d'être un acteur de la cohésion des territoires.**

Engagé fin 2019, le projet de transformation de l'Afpa s'est véritablement déployé après la crise sanitaire de la Covid, à la fin du second semestre 2020. Il s'appuie sur une stratégie qui est d'abord une stratégie d'innovation :

- territoriale en repensant nos implantations et les usages de nos infrastructures pour organiser de manière plus fluide l'accompagnement et la formation sur un même bassin de vie ;
- pédagogique en repensant notre signature et en mettant le bénéficiaire au cœur de la réponse individualisée qui lui est proposée ;
- en termes d'ingénierie et de développement de compétences pour répondre aux transitions écologiques, technologiques et numériques ;
- en termes de captation des publics pour « aller vers » mais aussi « faire venir » les publics les plus éloignés de l'emploi.

Notre stratégie est aussi une stratégie d'ouverture et d'alliance avec l'ensemble des acteurs de notre écosystème qui s'installent avec nous, physiquement en résidence ou sous forme de permanences. Nos Villages des solutions sont ainsi des guichets multiples installés dans un même lieu pour offrir à chaque individu et aux entreprises des services complémentaires d'accompagnement des parcours professionnels et des parcours de vie.

Cette stratégie vise à contribuer à une meilleure efficacité de l'écosystème de l'insertion sociale et professionnelle d'une part, et au développement durable et à la cohésion des territoires d'autre part. Il vise l'intégralité des territoires et des centres de formation de l'Afpa qui doivent mettre en œuvre :

1. **L'ouverture des pratiques** : Co-construire avec les acteurs locaux et les partenaires nationaux des parcours d'accompagnement, de formation et d'insertion professionnelle ;
2. **L'ouverture des centres en tiers-lieux de l'insertion** : Accueillir dans les centres les activités des partenaires, de Places Afpa (espaces de CoLearning) ;
3. **L'ouverture de nouvelles implantations** : La Place Afpa, orientation et CoLearning.

Enjeux du partenariat

Compte tenu des expertises respectives des partenaires, ils souhaitent investir les enjeux suivants :

- *Faciliter l'accès au logement des stagiaires de l'AFPA*

L'Afpa et le Partenaire se sont donc rapprochés afin de conclure le présent partenariat (ci-après désigné le « Partenariat » ou la « Convention »).

EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. Objet du Partenariat

Lever les freins au logement des stagiaires de l'AFPA en leur faisant accéder au parc immobilier de PERIGORD HABITAT.

Article 2. Engagements de l'Afpa

L'AFPA s'engage à étudier toutes les propositions de location d'hébergement de la part de PERIGORD HABITAT.

Article 3. Engagements du Partenaire

PERIGORD HABITAT s'engage à ouvrir à l'AFPA une partie de son parc immobilier pour l'hébergement de ses stagiaires.

Article 4. Durée du Partenariat

La Convention est conclue pour une durée de 1 an à compter de la date de signature par la dernière Partie.

La Convention pourra éventuellement être prorogée au moyen d'un Avenant, écrit et signé par les deux Parties.

Article 5. Suivi du Partenariat

Chacune des Parties désigne un interlocuteur unique en charge de suivre l'exécution de la Convention.

Les Parties désignent comme premier interlocuteur unique :

- Antoine JANNOT, directeur, antoine.jannot@afpa.fr pour l'Afpa ;
- Hélène PETIT, directrice de la clientèle, h.petit@perigordhabitat.fr pour le Partenaire.

En cas de changement de l'identité de l'interlocuteur unique d'une Partie, celle-ci en informe immédiatement l'autre par tout moyen.

Les Parties conviennent de se réunir au moins une (1) fois par an, afin notamment de piloter et valider conjointement l'avancement et la mise en œuvre opérationnelle du Partenariat.

Ces réunions ont pour fonction de veiller au bon fonctionnement de la Convention, d'initier les changements nécessaires et de proposer de nouvelles actions communes.

Elles ont également pour rôle d'aplanir toute difficulté qui pourrait naître de l'application de la Convention et de prévenir, par la voie de la conciliation, tout différend pouvant naître de son interprétation ou de son exécution.

Par ailleurs, en tant qu'habitant du Village des solutions, le Partenaire participe au Conseil de Village animé par l'Afpa, assemblée de gouvernance et qui organise des groupes de travail autour de projets partagés. Cette instance se rassemblera avec l'ensemble de ses membres au moins une (1) fois par an. Les groupes de travail, quant à eux se réuniront au besoin.

Le Conseil de Village a pour vocation :

- De créer des transversalités entre l'ensemble des acteurs.
- De coordonner les synergies entre les résidents et usagers, au service de l'insertion sociale et professionnelle.

Article 6. Conditions financières

Le Partenariat ne prévoit aucune rémunération d'une Partie par l'autre Partie.

Aussi, chacune des Parties fait son affaire des éventuels financements dont elle aurait besoin pour permettre la réalisation des missions qu'elle a accepté de réaliser.

Chacune des Parties supporte seule l'intégralité de ses frais nés du Partenariat.

Article 7. Confidentialité et discrétion

Aucune disposition contenue dans la Convention ne peut être interprétée comme obligeant l'une des Parties à divulguer des informations confidentielles à l'autre.

Chaque Partie s'engage à ne pas communiquer à des tiers, sans l'accord exprès et préalable de l'autre, et à n'utiliser que pour les besoins du Partenariat, les documents, données, informations et logiciels mis à sa disposition sous quelque forme que ce soit.

Chaque Partie s'assure que ces éléments ne sont divulgués qu'aux personnes qui en ont besoin pour l'exécution du Partenariat et doit les protéger comme si c'étaient les siens.

Cette obligation concerne tant les aspects industriels et techniques que les conditions commerciales et financières liées aux affaires de chaque Partie dont l'autre peut avoir connaissance.

Les stipulations de cet article ne s'appliquent pas a) à une information qui a déjà été en possession de l'une ou l'autre des Parties autrement que du fait d'une violation d'une obligation de confidentialité ; ou b) à une information obtenue postérieurement à la conclusion de la Convention d'un tiers, libre de la divulguer.

Les Parties conviennent que l'engagement mutuel de confidentialité est stipulé pour toute la durée de la Convention et se prolongera pendant une période de cinq (5) ans après la fin du

Partenariat, quelle qu'en soit la cause, à moins que lesdites informations ne soient tombées dans le domaine public, et pour autant que l'autre Partie ne puisse être considérée comme responsable d'une telle divulgation.

Les Parties se portent garantes du respect de ces dispositions par leur personnel.

Chacune des Parties s'engage, dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours après la cessation du présent accord, à remettre tous les documents qui lui auraient été remis par l'autre Partie dans le cadre du Partenariat.

Article 8. Propriété Intellectuelle et communication

8.1. Propriété Intellectuelle

En application de la législation relative à la propriété intellectuelle, les inventions, les œuvres littéraires et artistiques (telles que les programmes informatiques, les brochures, les documents, les vidéos, et plus généralement toute création) et les signes utilisés à titre de marque restent la propriété de la Partie qui les a mis à la disposition de l'autre Partie, de son personnel ou du public pour lequel elle effectue des prestations, ou le cas échéant la propriété des tiers auprès desquels cette Partie a légalement obtenu des droits de propriété intellectuelle.

La Convention n'emporte aucune cession de droits de propriété intellectuelle.

Aussi, toute reproduction, représentation, adaptation, traduction, commercialisation, et plus généralement tout acte d'exploitation quel que soit le procédé de communication de tout ou partie du matériel protégé sont interdits tant pour l'autre Partie que pour ses salariés et le public pour lequel elle effectue des prestations sous peine de poursuites judiciaires.

Conformément à ce qui précède, toute cession ou concession de droits de propriété intellectuelle doit être formalisée par un accord écrit entre les Parties.

En outre, si des inventions, des œuvres littéraires et artistiques ou des signes utilisés à titre de marque étaient créés par les Parties ensemble dans le cadre de la Convention, le sort des droits de propriété intellectuelle sur ces éléments serait réglé par un accord écrit spécifique entre les Parties.

8.2. Communication

Dans un objectif de co-développement et de promotion mutuels, le Partenaire s'engage à communiquer sur ce partenariat, en particulier sur ses sites Internet et réseaux sociaux dans les conditions suivantes. Toute utilisation d'un signe distinctif de l'Afpa est soumise à son accord préalable et express. Le Partenaire s'engage à d'obtenir cet accord préalable et express sur toute communication a minima 10 jours avant la publication. Les éléments de communication mentionnant l'Afpa devront préciser le nom du centre.

Le Partenaire autorise l'Afpa à afficher son enseigne et son logo sur tout support de communication interne et externe présentant l'inventaire des partenaires du Village des Solutions.

Article 9. Données personnelles

Les Parties déclarent qu'elles se conforment (i) au Règlement européen 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et (ii) à toute législation nationale relative au traitement de données à caractère personnel en vigueur au cours du présent accord (ci-après désignés ensemble la « Législation Applicable en matière de Protection des Données »).

Les Parties ont désigné un Délégué à la Protection des Données (DPO) :

- le DPO du groupe Afpa est joignable à l'adresse suivante : dpo@afpa.fr ;
- le DPO du Partenaire est joignable à l'adresse suivante : daj@perigordhabitat.fr

Les Parties s'engagent notamment à :

(i) se communiquer mutuellement chaque fois que possible des données anonymisées ;

(ii) se communiquer mutuellement des données à caractère personnel relatives aux personnes concernées uniquement dans la mesure où ces données à caractère personnel ont été collectées et traitées légitimement ;

(iii) garantir qu'elles ont dûment informé les personnes concernées conformément à la Législation Applicable en matière de Protection des Données, et, lorsque cela est nécessaire, qu'elles ont obtenu un consentement valable des personnes concernées, notamment par rapport au traitement réalisé par les Parties aux fins du partenariat ;

(iv) traiter les données à caractère personnel aux seules fins strictement nécessaires à l'exécution de l'accord en minimisant les données recueillies et tel que strictement convenu par les Parties ;

(v) partager les données à caractère personnel collectées et traitées résultant de l'accord uniquement avec des tiers, notamment des sous-traitants, qui offriraient les mêmes garanties que celles définies aux présentes ;

(vi) s'abstenir de transférer des données à caractère personnel à des tiers situés en dehors de l'Espace Economique Européen sans avoir obtenu au préalable, le consentement de l'autre Partie ;

(vii) mettre en œuvre des mesures techniques et organisationnelles afin d'assurer un niveau de protection adéquat des données à caractère personnel traitées, pour assurer la confidentialité des données personnelles ainsi que leur sécurité physique et logique contre toute atteinte intentionnelle ou non intentionnelle ; et

(viii) supprimer les données à caractère personnel dès lors qu'elles ne sont plus nécessaires aux fins du partenariat ou sur demande de l'autre Partie ;

(ix) ne communiquer à aucun moment les données personnelles à une entité gouvernementale ou toute autre autorité y compris sur réquisition légale ou réglementaire, sans notification préalable à l'autre Partie ;

(x) s'informer mutuellement de toute faille de sécurité immédiatement et au plus tard dans les vingt-quatre (24) heures et à prendre toutes les mesures nécessaires pour corriger celle-ci dans les plus brefs délais ;

(xi) collaborer étroitement lors de la réalisation de toute éventuelle formalité relative aux Prestations sur demande du Client et à coopérer avec les autorités de protection des données compétentes, notamment en cas de demande d'information ou de contrôle.

Article 10. Résiliation anticipée pour faute

En cas d'inexécution par l'une ou l'autre des Parties de l'une des obligations de la présente Convention, non réparée dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant les manquements en cause, l'autre Partie pourra prononcer de plein droit et sans intervention judiciaire la résiliation de la Convention, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre en vertu des présentes.

Cette résiliation sera effective sans préavis, ni indemnité et aux torts exclusifs de la Partie défaillante, par simple notification écrite adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 11. Interprétation du Contrat

La Convention et ses annexes représentent la totalité de l'accord des Parties et établissent l'ensemble de leurs obligations, à l'exclusion de tout accord antérieur, oral ou écrit.

Les titres n'étant insérés que pour des raisons de commodité, en cas de difficulté d'interprétation entre l'un des titres et la teneur de l'une des clauses de la Convention, les titres seront déclarés inexistantes.

Si l'une des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention ni altérer la validité de ses autres stipulations.

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Article 12. Intuitu Personae

La Convention ne pourra pas faire l'objet d'une cession totale ou partielle à un tiers, à titre onéreux ou gracieux, par l'une des Parties, sans l'accord écrit et préalable de l'autre Partie.

Article 13. Responsabilité

Chaque Partie s'interdit de prendre un engagement au nom et/ou pour le compte de l'autre Partie. Chacune demeure seule responsable de ses actes, allégations, engagements, prestations et produits.

Article 14. Loi Applicable – Règlement des litiges

Les Parties élisent domicile à leur siège social indiqué en tête des présentes.

La Convention est soumise à l'application de la loi française.

Les Parties s'engagent à rechercher prioritairement une solution amiable à tout litige qui surviendrait dans l'exécution ou l'interprétation de la Convention. Elles conviennent de se réunir dans les quinze (15) jours à compter de la survenance du litige ou de la réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception notifiée par la Partie la plus diligente.

Si, au terme d'un délai de quinze (15) jours suivant la réunion, les Parties ne parviennent pas à résoudre amiablement le litige, celui-ci sera alors soumis au tribunal compétent.

Fait à _____, le _____ en deux exemplaires originaux.

Pour l'Afpa
Antoine JANNOT
Directeur

Pour le Partenaire
Bertrand BOISSERIE
Directeur Général



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 2 OCTOBRE 2024

DÉLIBÉRATION N°2024 – 35

Objet : Acquisition d'un terrain à la commune de Le Lardin Saint Lazare (3030)

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'article L 441-1 alinéa 31 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de LE LARDIN ST LAZARE en date du 28 mars 2024 autorisant la cession à l'Euro symbolique à Périgord Habitat d'une parcelle cadastrée I 205 d'une contenance de 3 388 m²,

Vu qu'au terme de la construction la commune accepte la rétrocession à l'Euro symbolique de l'ensemble des voiries et espaces verts non clôturés et la prise en charge les frais de notaire et géomètre liés à cette rétrocession.

Considérant l'intérêt de l'Office de développer l'offre locative de logements sociaux sur la commune de LE LARDIN ST LAZARE.

Considérant le souhait de la Commune de LE LARDIN ST LAZARE de construire des logements sociaux sur son secteur.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

La Commune de LE LARDIN ST LAZARE souhaiterait céder à l'euro symbolique les parcelles section I 205 d'une contenance 3 388 m² à Périgord Habitat dans l'objectif de faire construire des logements à vocation sociale.

En contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, une commune ou un établissement public de coopération intercommunale peut contracter des obligations de réservation pour les logements appartenant à des Offices Publics de l'Habitat, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. En contrepartie de ce foncier, la commune de LE LARDIN ST LAZARE disposera d'un droit de réservation sur les logements construits.

Le total des logements réservés aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant et aux chambres de commerce et d'industrie en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des apports de terrains ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme. Les modalités de réservation sont indiquées dans une convention.

Un avis des domaines, sollicité par Périgord Habitat, a été demandé le 29 mai 2024 (n°18086968). Pour rappel, sans réponse du Pôle d'Evaluation Domaniale dans le délai d'un mois ou dans le délai négocié, l'Office peut délibérer aux conditions financières estimées fondées.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- D'approuver l'acquisition des parcelles à l'euro symbolique, situées Les Martreys à LE LARDIN ST LAZARE cadastré I N°205 d'une superficie de 3 388 m² en vue de réaliser une opération de construction de logements sociaux,
- D'approuver la rétrocession à l'Euro symbolique à la commune de LE LARDIN ST LAZARE, des voiries et espaces verts dont les frais de notaire et géomètre seront à la charge de la commune de LE LARDIN ST LAZARE,
- De donner tous pouvoirs au directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser le directeur général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

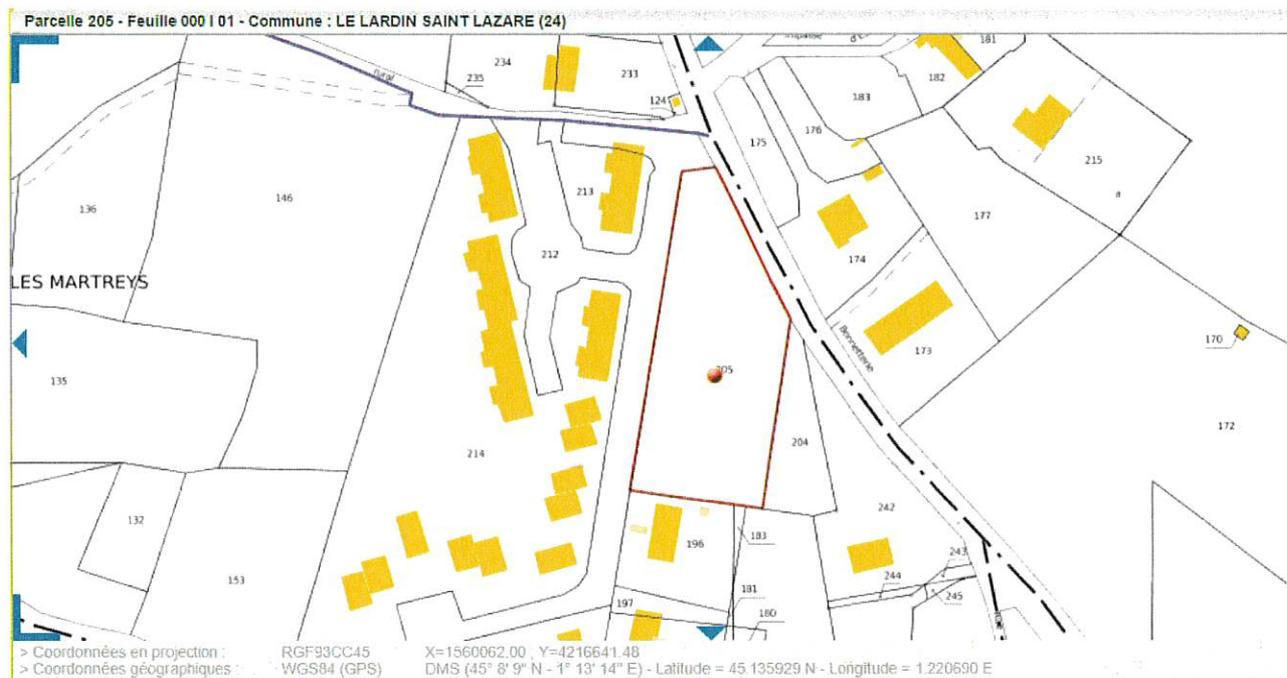
Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

LE LARDIN ST LAZARE Les Martreys 3030



Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle
Contenance cadastrale de la parcelle
Adresse de la parcelle

000 I 205
3 388 mètre carré
LES MARTREYS
24570 LE LARDIN SAINT LAZARE

Département de la
DORDOGNE



LE LARDIN
SAINT-LAZARE
La cité du progrès

Arrondissement de
SARLAT

Canton de
THENON

COMMUNE DE LE LARDIN SAINT LAZARE

Séance du 28 mars 2024

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	14
Votants	19

L'an deux mil vingt-quatre, le 28 mars à 20 heures, le Conseil municipal de la commune de LE LARDIN SAINT-LAZARE, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Francine BOURRA, Maire.

Date de la convocation : Jeudi 28 mars 2024

Membres présents : Madame BOURRA Francine, Monsieur ADAMSKI Denis, Madame PIERSON Nadine, Monsieur SOURBE Eric, Madame COULON Jenny, Madame LACOSTE Françoise, Monsieur PATONNIER Thierry, Monsieur BARRIER Jean-Marc, Madame ARDILLIER Sandrine, Madame JAYLE Stéphanie, Monsieur DELAGE Laurent, Madame MATHIEU Anne, Monsieur DUPUY Francis, Monsieur GIROU Jean Louis

Membres absents : Monsieur BERNATEAU Jean-Claude (pouvoir à Monsieur SOURBE Eric), Monsieur VALLAT Philippe (pouvoir à Monsieur ADAMSKI Denis), Monsieur BLEHAUT Sébastien (pouvoir à Madame PIERSON Nadine), Monsieur ROUZIER Olivier (Monsieur DELAGE Laurent), Madame FOUILLADE Géraldine (pouvoir à Madame COULON Jenny)

Secrétaire de séance : Madame LACOSTE Françoise

Délibération n°04-2024/ DOMAINE ET PATRIMOINE-ALIENATIONS

Objet de la délibération : Cession à l'euro symbolique du foncier situé au lieu-dit « Les Martreys » à Périgord Habitat

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L441 alinéa 35 et R441-5.

Considérant qu'en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, une Commune ou un établissement public de coopération intercommunale peut contracter des obligations de réservation pour les logements appartenant à des Offices Publics de l'Habitat, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure.

Considérant que le total des logements réservés aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant et aux chambres de commerce et d'industrie en

contrepartie de l'octroi de la garantie financière des apports de terrains ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme.

Considérant l'intérêt pour la Commune de faire construire des logements sociaux.

Madame le Maire expose :

La Commune de Le Lardin Saint Lazare a acquis le 19 décembre 2023 la parcelle cadastrée section I n°205 d'une contenance de 3 388 m², située au lieu-dit « Les Martreys ».

La Commune souhaiterait céder à l'euro symbolique la parcelle cadastrée section I n°205 à Périgord Habitat dans l'objectif de faire construire des logements à vocation sociale. En contrepartie de ce terrain, la Commune disposera d'un droit de réservation sur les logements construits.

Les modalités de réservation sont indiquées dans une convention.

Au terme de la construction, Périgord Habitat qui sera propriétaire des dites parcelles, rétrocèdera à l'euro symbolique, l'intégralité des voiries internes (éventuels trottoirs inclus) et espaces verts non clôturés de ce nouveau site.

La délimitation de ces rétrocessions sera définie par bornage établi par géomètre en présence de la Commune.

Les frais liés à ces rétrocessions de voiries (géomètre compris) seront à la charge exclusive de la Commune.

**Après avoir entendu cet exposé, et après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal,**

- ✉ Approuve la cession du foncier d'environ 3 388 m² situé au lieu-dit « Les Martreys » repris au cadastre sous les numéros 205 partie de la section I, moyennant l'euro symbolique, en vue d'y réaliser l'opération à vocation sociale de Périgord Habitat ;
- ✉ Autorise la future rétrocession à la Commune des voiries et espaces verts de ce projet ;
- ✉ Approuve la réservation de 20% des logements construits par Périgord Habitat en contrepartie de cet apport de terrains,
- ✉ Autorise le Maire à exécuter la présente délibération.
- ✉ **Vote :** Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0
- ✉ **Constata** que la présente délibération a été approuvée à l'unanimité

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20241003-35DGBUR021024-DE
en date du 03/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 35DGBUR021024

**Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme au registre des délibérations du
conseil municipal,**

Fait à Le Lardin Saint Lazare, le 28 mars 2024,

**Madame Le Maire,
Francine BOURRA**



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20241003-35DGBUR021024-DE
en date du 03/10/2024 ; REFERENCE ACTE : 35DGBUR021024



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 2 OCTOBRE 2024

DÉLIBÉRATION N°2024 – 36

Objet : Cession du lot 1 dans immeuble 2 Av de L'Isle à la commune de Sarliac-sur-L'Isle. (3017)

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'article L 441-1 alinéa 31 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'acte d'acquisition d'un immeuble Nordoc (ex-hôtel) auprès de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) en date du 12 juillet 2023, 2 Avenue de L'Isle à SARLIAC SUR L'ISLE.

Vu la Délibération du Conseil d'Administration du 15 mai 2023

Considérant le souhait de la Commune de SARLIAC SUR L'ISLE d'acquérir des locaux en rez-de-chaussée du bâtiment, pour les destiner à une activité médicale ou paramédicale après travaux, ainsi que les parkings devant l'immeuble. La commune portera financièrement les travaux d'investissement.

Le rapport, présenté en séance, indique que :

Périgord Habitat est propriétaire d'un l'immeuble 2 avenue de L'Isle à SARLIAC SUR L'ISLE et doit céder à la commune au rez-de-chaussée de cet immeuble, les pièces d'une surface de 111 m², destinées à être transformée en vue d'accueillir des professionnels de santé, ainsi que les parkings au-devant de l'immeuble, pour un montant de 50 000,00 €/HT.

Dans le cadre de cette cession, il a été demandé au Géomètre ALTEO d'établir un règlement de copropriété qui sera enregistré chez notaire ainsi qu'une division parcellaire.

Le lot cédé à la Commune de SARLIAC SUR L'ISLE est le N°1 d'une surface de 111 m² et la parcelle d'une contenance de 596 m².

Une convention d'entretien des espaces verts par la commune de SARLIAC SUR L'ISLE sera rédigée par Périgord Habitat.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- De valider la cession à la commune de SARLIAC SUR L'ISLE du lot 1 pour un montant de 50 000,00 €/HT et de la parcelle d'une contenance de 596 m².
- De valider la mise en place d'une convention d'entretien des espaces verts avec la commune de SARLIAC SUR L'ISLE.

- De donner tous pouvoirs au directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



N= 4228.525

E= 1533.100

E= 1533.125

E= 1533.150

N= 4228.525

N= 4228.500

LEGENDE

- 103.92 : Point topo
- 147.71 : Point Fe
- 147.71 : Point Haut de bordure
- 147.71 : Point Seuil
- : Bâtiment
- : Mur
- : Limite de revêtement
- : Clôture
- : Emergences réseaux Elec
- : Emergences réseaux Telecoms
- : Emergences réseaux AEP
- : Emergences réseaux EP
- : Représentation cadastrale figurative (ne pouvant servir de définition aux limites)

N= 4228.475

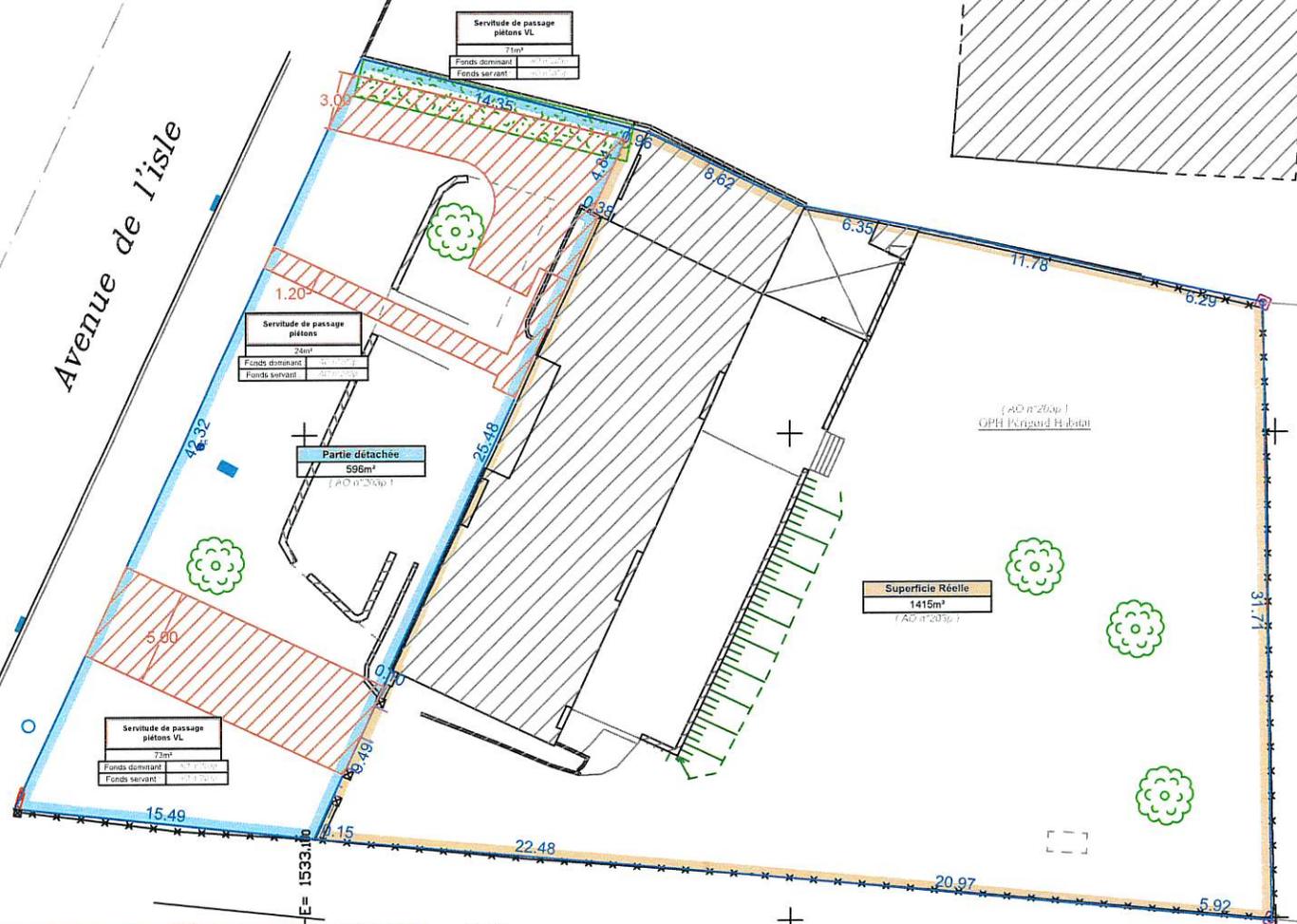
E= 1533.075

E= 1533.100

E= 1533.125

N= 4228.475

Avenue de l'isle



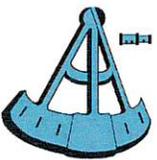
NOTA :

- Plan rattaché en planimétrie au système de coordonnées CC45 par GPS (TERIA).
- Le nivellement est rattaché au système N.G.F. par GPS (TERIA).



E= 1533.125

E= 1533.150



ALTEO
GÉOMÈTRES EXPERTS

21 rue de l'Adjudant Besnault et du
Gendarme Lefort - 24000 PÉRIGUEUX
05.53.13.27.16, 06.17.54.25.25
perigueux@alteo-ge.fr

Ref : 24P0511
Fichier : 24P0511_Plan de division.dwg
Resp : X. BAZENET

Département de la DORDOGNE
Commune de SARLIAC - 24420

PLAN DE DIVISION

Propriété de PERIGORD HABITAT

Sise 2 avenue de l'Isle
Parcelle cadastrée : Section AO n°203

Date : 25/09/2024
Dessinateur : SL

Echelle : 1/250



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 02 OCTOBRE 2024

DÉLIBÉRATION N°2024 – 37

Objet : Régularisation de la rétrocession d'une parcelle à la commune de SARLAT-LA-CANEDA, rue de la Brande (028)

Vu l'article L44-1 Alinéa 31 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'acquisition par l'Office d'un terrain à la commune de SARLAT par acte administratif en date du 3 juillet 1963 pour la construction de 26 logements sur la commune de SARLAT.

Vu la délibération de Périgord Habitat en date du 11 juillet 2022 concernant la cession de la parcelle BD N°28 à la commune de Sarlat sans paiement d'une soulte

Considérant que cette cession se fait par acte administratif

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Le 11 juillet 2022 le bureau du Conseil d'Administration a autorisé la cession de la parcelle BD N°28 d'une contenance de 2420 m² à la commune de SARLAT sans paiement d'une soulte.

Cette cession se fera par acte administratif et celui-ci n'autorisant pas les cessions sans paiement d'une soulte, il est convenu avec la commune de SARLAT pour une somme de 15 €.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- D'autoriser la rétrocession de la parcelle BD 028 d'une superficie de 2420 m² à la commune de SARLAT moyennant la somme de 15 Euros, motivée par l'intérêt général de l'opération,
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

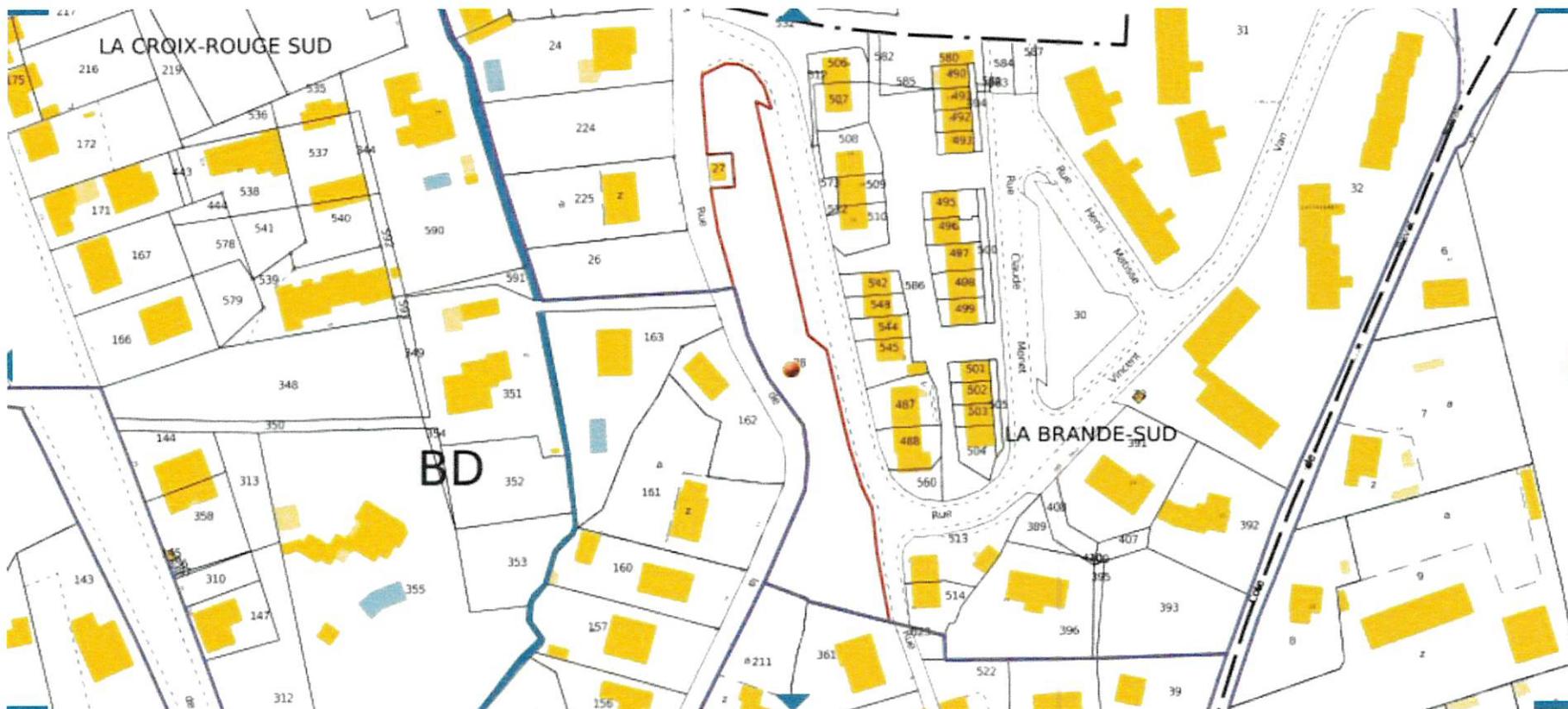
Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

SARLAT LA BRANDE



• Coordonnées en projection : RGF93CC45 X=1559059.37 ; Y=4190302.45
• Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (44° 53' 55" N - 1° 12' 55" E) - Latitude = 44.898761 N - Longitude = 1.215321 E

• Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle
Contenance cadastrale de la parcelle
Adresse de la parcelle

000 BD 28
2 420 mètre carré
LA BRANDE SUD
24200 SARLAT-LA-CANEDA



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 2 OCTOBRE 2024

DÉLIBÉRATION N°2024 – 38

Objet : Autorisation de cession d'une partie de la parcelle AB 310
à ST AULAYE PUYMANGOU - Lot La Bastide (637)

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'acte administratif en date du 6 février 1965 portant sur l'acquisition d'un terrain à la commune de ST AULAYE PUYMANGOU pour la construction de logements sociaux, cadastré AB 310 d'une contenance de 3580 m².

Vu la demande de Mme VASSE Audrey, propriétaire des parcelles AB 250 et 309, d'acquérir une partie de la parcelle AB 310.

Considérant que ce terrain n'est pas utilisé par nos locataires.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Périgord Habitat est propriétaire de 12 logements Lotissement La bastide sur la commune de St Aulay Puymangou, cadastré AB 310 d'une contenance de 3580 m².

Mme VASSE Audrey est propriétaire des parcelles AB 250 et 309 et souhaiterait acquérir une partie de la parcelle AB 310 pour une surface de 859 m².

Ce bout de terrain n'est pas utilisé par le locataire mitoyen au vu de l'entretien (surface terrain + 2 gros arbres) et c'est donc Périgord Habitat qui se charge de l'entretien.

Après négociation, il a été proposé à Mme VASSE Audrey de leur céder ce terrain moyennant la somme de 10€/TTCm² pour une surface 859 m² soit 8590 €/TTC/m².

Mme VASSE Audrey a accepté cette offre et s'engage à prendre en charge tous les frais (géomètre, notaire) afférents à cette cession.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- D'approuver la cession à Mme VASSE Audrey d'un terrain de 859 m² issue de la parcelle AB N°310 moyennant la somme de 10 €/TTC/m² soit 8590 €/TTC/m²,

- De donner tous pouvoirs au directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

Numéro d'ordre du document d'arpentage
 Document vérifié et numéroté le
 A
 Par

Section : AB
 Feuille(s) : 01
 Qualité du plan : régulier <20/03/80
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date de l'édition : 08/08/2018

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
 Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
 A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le **06/08/2024** par **M CHARLIE BAUDQIN** géomètre à **MONTIGNON**.....
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
 A **.MONTIGNON**....., le **16/08/2024**.....



Document dressé par
Charlie BAUDQIN.....
 à **.MONTIGNON**.....
 Date **16/08/2024**.....
 Signature :

(Handwritten signature in blue ink)

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une ossulisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
 (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualifié de l'autorité appropriée).



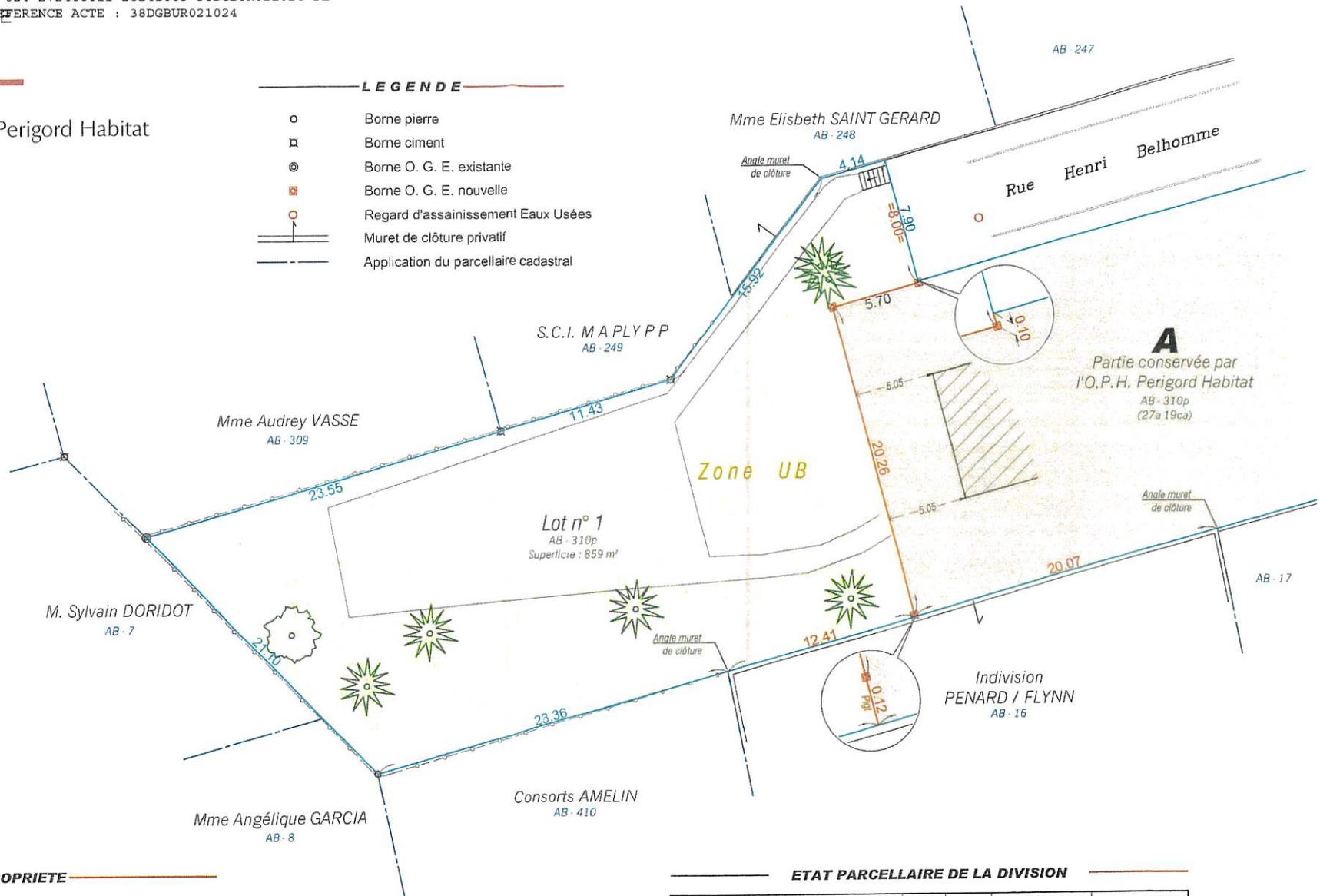
Dossier n° 31756

Département de la DORDOGNE
 Commune de SAINT AULAYE
 Lieu-dit : "Les Chenevières"

Propriété de
 L'Office Public de l'Habitat Perigord Habitat

PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE

- LEGENDE**
- Borne pierre
 - ⊠ Borne ciment
 - ⊙ Borne O. G. E. existante
 - ⊞ Borne O. G. E. nouvelle
 - Regard d'assainissement Eaux Usées
 - Muret de clôture privatif
 - - - Application du parcellaire cadastral



LIMITES DE PROPRIETE

Limite définie par le procès-verbal n°7250-09 de bornage établi le 20/05/2009 par M. Guillaume MAZOUAUD, alors Géomètre-Expert à MONTPON-MENESTEROL

Echelle : 1/250



La planimétrie est rattachée dans le système RGF93, projection Lambert 93 CC45, par méthode G.N.S.S.

ETAT PARCELLAIRE DE LA DIVISION

Repère	Détail	Section	Parcelle	Contenance cadastrale	SUPERFICIE REELLE Résultat du bornage
A	Partie conservée par l'O.P.H. Perigord Habitat	AB	310 p	27 a 19 ca	
Lot 1	Vente par l'O.P.H. Perigord Habitat d'un terrain à bâtir	AB	310 p	8 a 59 ca	859 m ²

Les parcelles "p" correspondent à des parties de parcelles. Un nouveau numéro leur sera attribué après établissement du document d'arpentage.

Dossier n°31756 Août 2024



GEOVAL
 Charlie BAUDOIN
 Thibaut RUIZ
 Géomètres-Experts D. P. L. G.
 www.géomètre-dordogne.fr

BERGERAC
 51 rue Waldeck Rousseau
 24107 BERGERAC
 05 53 27 27 47
 bergerac@geoval24.fr

LALINDE
 13 rue Clavelle
 24150 LALINDE
 05 53 61 06 74
 lalinde@geoval24.fr

MONTPON
 9 rue Carnot
 24700 MONTPON
 05 53 80 47 47
 montpon@geoval24.fr

PORT STE FOY
 6 rue Jules Ferry
 33220 PORT SAINTE FOY
 05 53 24 27 47
 portstefoy@geoval24.fr



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 2 octobre 2024

DÉLIBÉRATION N° 2024-39

Objet : Sécurité sur les chantiers de travaux, prévention des risques de chute de hauteur

Vu le Code du Travail - Quatrième partie : Santé et sécurité au travail (articles L. 4121-1 et suivants)

Vu la réglementation spécifiquement applicable au travail en hauteur et les principes généraux de prévention.

Considérant les programmes de construction en cours sous maîtrise d'ouvrage de Périgord Habitat

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Périgord Habitat s'applique à garantir la sécurité des intervenants sur tous ses chantiers de travaux. Ces prescriptions sont détaillées dans l'ensemble des documents de marché établis à l'occasion des consultations d'entreprise et des contractualisations en découlant.

Le travail en hauteur est une des activités professionnelles les plus exposées dans le monde du travail aujourd'hui. La chute de hauteur est une des principales causes de mortalité au travail et la première sur les chantiers. Notre secteur d'activité est fortement concerné par ces risques : un décès sur deux par chute de hauteur est lié à une activité du BTP, 75% des accidents impliquent les agents d'entreprise de moins de 50 salariés. Il peut être rappelé que les chutes de moins de 3 mètres représentent un accident grave sur deux.

La sécurité des installations est, en premier niveau, de la responsabilité des employeurs, nos prestataires. Toutefois, sur le fond, nous sommes responsables des chantiers et des activités qui s'y tiennent. En conséquence, nous recrutons des équipes de maîtrise d'œuvre et de contrôle qui ont pour mission de les organiser et d'y coordonner l'ensemble des interventions techniques.

Ces accidents liés aux chutes de hauteur peuvent survenir si un dispositif de protection n'est pas adapté, mal installé ou si la coordination entre intervenants est mise en défaut.

L'Etat établit des Plans Santé au Travail pluriannuels. Le quatrième Plan (2021-2025) a conforté la priorité donnée à la prévention. En Dordogne, les services de la DDETS(PP)-Inspection du Travail exercent un contrôle régulier de la sécurité de nos installations.

Périgord Habitat échange aujourd'hui avec ces services sur plusieurs chantiers de construction de logements individuels ou collectifs : Jean Moulin - Nelson Mandela à Coulounieix-Chamiers (20 logements), Rue du passeur à Creysse (26 logements), Impasse des gilets à Cours de Pile (2 logements), Avenue de Coly à Condat sur Vézère (8 logements), Les Amandiers à la Coquille (10 logements), Les Fruitières à Siorac en Périgord (15 logements), Le Verger à Prignonrieux (24 logements), Le Bourg à Verteillac (10 logements), La Lousse à Saint Pompont (5 logements) Le chemin de la mer au Buisson de Cadouin (10 logements), Pey Harry à Boulazac-Isle-Manoire (51 logements).

Ce sont des programmes de construction dont les marchés de maîtrise d'œuvre ont été initiés entre 2018 et 2023, pour lesquels les marchés de travaux ont été attribués entre 2020 et 2024.

L'Inspection du travail promeut des moyens de protection collective mutualisés pour certains lots de travaux (maçonnerie, enduits, charpente, couverture-zinguerie notamment) afin de sécuriser les chantiers sur toute leur durée. Périgord Habitat s'associe aux services de l'Etat pour garantir la sécurité sur ses chantiers, intégrer leurs prescriptions et leur présenter les moyens de protection appropriés. Or, nos marchés en cours n'ont pas anticipé ce besoin de mutualisation et certains de nos prestataires n'y sont pas favorables a priori.

Cela a pour conséquence :

- des négociations avec les entreprises pour qu'ils appliquent les dispositions attendues, sous peine d'interruption temporaire par l'administration des chantiers initiés ;
- des plus-values sur nos marchés de travaux en cours (supérieures à 100.000 € HT pour des programmes d'une vingtaine de logements), déséquilibrant les plans de financement pour ces projets les plus anciens;
- la recherche d'économie pour valider les plans de financement des opérations en cours de conception

Pour information, Périgord Habitat a participé en mai 2024 à une journée sur la prévention des risques organisée par la Fédération Française du Bâtiment (FFB), l'Etat, l'Office Professionnel de Prévention du BTP (OPPBTB), l'Assurance Maladie - Risques Professionnels et la CNRACL.

Suivant l'exemple d'autres bailleurs sociaux en France et en Nouvelle-Aquitaine, Périgord Habitat souhaite mettre en œuvre des chantiers d'expérimentation avec l'ensemble de ces partenaires, sur plusieurs configurations de travaux (construction neuve, réhabilitation, plan d'entretien).

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- D'approuver la démarche de prévention des risques d'accident sur l'ensemble des chantiers, dans le respect des prescriptions réglementaires du Code du Travail,
- De valider l'engagement de l'ensemble des démarches nécessaires à la satisfaction des recommandations des services de la DDETS(PP)-Inspection du Travail,
- D'autoriser le Directeur Général à rechercher les pistes d'optimisation financière permettant de satisfaire la réglementation en vigueur,
- D'encourager la mise en œuvre de chantiers expérimentaux.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 23 Septembre 2024

DÉLIBÉRATION N°2024 – 40

Objet : Mise à jour du Tableau des effectifs : effet au 1^{er}/12/24

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Nous proposons de mettre à jour le tableau des effectifs afin de prendre en compte les avancements de grade au 1^{er} décembre 2024.

Les LDG (Lignes Directrices de Gestion) ont été établies pour 6 ans et les avancements de grades s'y conforment.

FILIERE ADMINISTRATIVE	
	Nombre de poste ouverts
Cadre d'emploi des Adjoints administratifs	
ADJOINT ADMINISTRATIF TERRITORIAL PRINCIPAL DE 2ÈME CLASSE	2
ADJOINT ADMINISTRATIF TERRITORIAL PRINCIPAL DE 1ÈRE CLASSE	17
Cadre d'emploi des Rédacteurs	
RÉDACTEUR PRINCIPAL 1ERE CLASSE	5
RÉDACTEUR PRINCIPAL 2EME CLASSE	2
Cadre d'emploi des Attachés	
ATTACHÉ HORS CLASSE	1
Cadre d'emploi des Directeurs	
DIRECTEUR	

FILIERE TECHNIQUE	
Cadre d'emploi des Adjoints techniques	Nombre de poste ouverts
ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL	2
ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL PRINCIPAL DE 2ÈME CLASSE	9
ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL PRINCIPAL DE 1ère CLASSE	6
Cadre d'emploi des Agents de maîtrise	
AGENT DE MAITRISE	8
AGENT DE MAÎTRISE PRINCIPAL	8
Cadre d'emploi des Techniciens	
TECHNICIEN TERRITORIAL	1
TECHNICIEN PRINCIPAL 1ère CLASSE	3
TECHNICIEN PRINCIPAL 2ème CLASSE	1
TOTAL FILIERE ADMINISTRATIVE ET TECHNIQUE	65

Ce tableau inclus la création de 2 postes :

- 2 postes d'agent de maîtrise.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De valider la mise à jour du tableau des effectifs au 1^{er} décembre 2024.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 02/10/2024

DÉLIBÉRATION N°2024-41

Objet: Organisation interne - refonte de l'organigramme

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 6 mai 2024 de nomination de M. Bertrand BOISSERIE au poste de Directeur Général au 1^{er} juin 2024

Le rapport, présenté en séance, indique que :

Suite à sa nomination le 6 mai 2024 et au cours des premiers mois de sa prise de fonction, le Directeur Général a rencontré la majorité des personnels de l'agence et procédé à une analyse du fonctionnement et de l'organisation de la structure avec le prisme de la feuille de route fixée par le président de l'Office.

Il a notamment été question de s'assurer de la mise en adéquations des missions, des moyens et des objectifs formulés dans cette feuille de route.

Dans cette perspective il est proposé d'apporter les modifications suivantes à l'organigramme :

La sécurisation et l'agilité de déploiement de la politique patrimoniale seront améliorées **par la Prise en charge par le Directeur Général de la direction du Pôle Maitrise d'Ouvrage Construction-maintenance,**

La sécurisation des procédures et l'optimisation de la gestion financière sera assurée **par la nomination d'un Directeur Général Adjoint, M. Patrick SAUVINET,** en charge du Pôle Ressources Administration des Finances et du Pôle Relation Client,

Les objectifs ambitieux de qualité de service et de contrôle de gestion déployés à l'ensemble des pôles de l'office **seront remplis par Création d'une direction Qualité de Service et Contrôle de Gestion** à la tête de laquelle est nommée Mme LACAVE Sandrine,

Les ambitions de qualité environnementale, de diversification des modes constructifs, le pilotage des projets complexes tels que le NPNRU, le suivi de la CUS et le pilotage du plan spécifique pluriannuel du patrimoine seront assumés par la **Création d'une direction de la Stratégie Patrimoniale et de l'Innovation** à la tête de laquelle M. Yann LE DARE,

S'agissant des directions opérationnelles territoriales, il est proposé de rapprocher les directeurs des unités de gestion du terrain ; au plus près des locataires.

Ainsi :

Au niveau du département,

- Mme Muriel CAMPCROS (accompagnée de Mr Bertrand Besson comme adjoint) aura la direction des agences du Grand Périgueux et de Bergerac,
- L'agence de NONTRON sera sous la direction directe de Mme Sandrine VANNINI GANIEC
- L'agence de Sarlat de SARLAT sous la direction directe de M. Pierre FERNANDES.

Cette nouvelle organisation qui se veut plus réactive et plus transversale doit répondre :

- d'une part, à l'alternative souhaitée par le personnel au travers des audits organisationnel et salarial,
- d'autre part, au renforcement des atouts de l'office pour une meilleure efficacité au service des locataires et pour développer une stratégie financière et patrimoniale plus en concordance avec la feuille de route de la collectivité de rattachement de l'office, le SMOLS.

Cette nouvelle organisation fera l'objet d'une présentation à l'ensemble du Conseil d'Administration le 14 octobre prochain.

DECISION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration décident, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- De prendre acte des dispositions figurant au nouvel organigramme présenté en séance,
- D'approuver la nouvelle organisation s'y afférant.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 6

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

Assistante de Direction : Catherine DUPUY

Directeur Général Bertrand BOISSERIE
Directeur Adjoint Patrick SAUVINET

Responsable Communication : Yohan GRANGIER
Assistante de communication : Hayat MENDIL



Direction Qualité de service et Contrôle de gestion

Directrice Sandrine LACAVE
Chef de projet Qualité de service : Sébastien CASTET

Direction de la Stratégie Patrimoniale et de l'innovation

Directeur Yann LE DARE
Chargé de mission : Constance GUILLOTTE
Gestionnaire données patrimoniales : Philippe LABRUNIE
Gestionnaire sinistre (CDD) : Mélanie BOULEY

DIRECTION du POLE RESSOURCES
ADMINISTRATION FINANCES
Patrick SAUVINET

DIRECTION du POLE RELATION CLIENT
Patrick SAUVINET

DIRECTION du POLE MAITRISE
D'OUVRAGE Construction - Maintenance
Bertrand BOISSERIE

Direction des Moyens Financiers

Directeur Florent GROULEAUD

Contrôle de gestion : Florent GROULEAUD
Apprenti : Blessing DOSSOU

Service Finances
Responsable Nelly BERBESSOU
Responsable adjointe : Hélène SCHAPIRA

Gestionnaire comptable Nathalie GRANDCOIN
Trésorier : Clémentine HENNING

Service Comptes clients
Responsable Elodie SEGALA

Quittancement Maryline DAVID
Charges : Veronique NOIRT
Assistante compte client : Aline FRANCIS-MOREAU

Service Comptable
Responsable Solène LE GOULVEN

Gestionnaire financier : Nicolas GENESTE
Assistants comptables : Isabelle MAYET-LEONI, Marie Pierre RAYNAUD, Corinne SABATHIE (mission copartagée)

Direction des Systèmes d'Informations

Directeur Pierre Olivier COULOUMY

Service Informatique
Responsable Jérôme BUGEAT

Apprenti : Mael BUGEAUD
Administrateur réseau : Céline CONIGE
Administrateur Informatique : Maïane WARNEZ
Chef de projet : Danny HEININGER

Mission Innovation et gestion de projets
Gestionnaire expert : Catherine RIOT

Mission Data analyse

Service Achats et Juridique
Responsable François BRIOUDE

Gestionnaires des marchés publics : Corinne BARRY, Axel EYMERY

Assistent Juridique - Prestataire externe SVP

Service Ressources Humaines
Responsable Magali VINCENT REIX

Assistante RH : Wanda GERAT

Gestionnaire RH et paie : Florence PICAUD, Typhanie BARDOU

Direction de la Clientèle

Directrice Hélène PETIT

Assistante clientèle : Mélanie SOLUHLAVOUP
Marie Sophie PRADEAU

Service Commercial et Prévention
Responsable : Lucie SAMBAT

Chargés d'attribution : Jérôme CHAVETHEAU, Emile SALVAGNIN, Christophe ESNARD, Lucile C. CUSTILAS (apprentie), Marion VILLATE (mission relais), Conseiller commercial Julie CALVET

Conseillers en prévention des impayés : Stéphanie CAMU, Lucie DELMONT, Dominique OGIER, Sylvie HARTEL, DUMAS Elsa

Contentieux : Agnès PABRIETHEC, Isabelle PERRICONE S.C, Antilla BAUBIAS, Nicolas LENIHOUANNEN (locataires partis)

Mission Innovation sociale
Expert innovation sociale : Eudie LAURENT-GARCIA
Conseillère accompagnement : Nathalie GUENARD
Apprentie : Chloé BRUNAUD

Direction de la Proximité

Directeur Philippe SAGE

Mission Relation locale
Responsable : Murielle DELSAHUT

Service technique
Responsable David FORGERON

Coordinatrice : Laurette HERVE, Céline THIBAUT JONAS
Agent logistique : Romuald MAGNENEY, David LAUTH

Equipe mobile des ouvriers de maintenance : Thomas CHAMINADL, Jean ROCHETEAU, François BONNOT, Cyril DELAGE, Marie-Françoise CHAUPRADE, Patrick LECLERC, Sylvain ROUZIE, Jeremy WARDAVOIR, Alexandre PRONTSVITCH

Ouvriers mobiles d'entretien : Willy MONDARY, Serge ROUMIGUIE, Lydie DUMAS

Ouvriers mobiles des espaces verts : Corinne CHAUPRADE, Eric AUZEAUD, Adrien THOMAS

TERRITOIRES

Directrice Muriel CAMPCROS MARLAUD
Directeur adjoint Bertrand BESSON

Assistants d'agence (mission secrétariat) : Nathalie GERAUD, Loriane ZABBA (apprentissage)

Responsable technique : Jean-François SAGET
Gestionnaire Polyvalent : Frédéric NADJAUD
Gestionnaires techniques : Jean-François BOYTON, Fabien DUSSUOUP, Christian HIGREAU, Hervé ROBERT, Fabien VIDAL, Marine SOLERA CHACON
Assistants d'agence / Technique : Alexandre DUMEIN, Catherine LEBIDEAU, Liliou LASSERE, Marie-Laure TAUZIEDE, Emmanuelle COUBRAN

Coordinatrice Gestion locale : Ingrid MAUDUIT
Assistants d'agence / Gestion Locale : Isabelle MOURET, Christelle KLEIN, Margite ZOURGANI, Fabienne LATOUR, Manuel LOPES

Assistants polyvalents de Proximité : Chef d'équipe : Sébastien HEROUARD
Lionel DARLES, Raphaël HANNY, Sylvain BOUYSSOU, Carole BRUNET, Didier DANJOUR, Evelyne LAVAUD, David BELAIR

Assistants d'agence : Alexandre LOUBES, Arnaud CLAVUILLE, Mélanie CHANUT
Gestionnaires techniques : Mohamed EL HARAK, Patricia EYMARD, Patrice MONTIGAUD
Agents d'entretien - Equipe Bergerac : Aurélien PASSEPIERRE, Christophe RIVULLE, Vallée de l'Isle, Hilarique MADOU

Assistant polyvalent de proximité département : Victor BRIESACH, Christophe CARVALHO

Directrice Sandrine VANNINI GANIEC

Assistant d'agence : Stéphanie GUILLEIN
Gestionnaire Polyvalent : Alexis SEEGERS
Gestionnaire technique : Jérôme GAILLARD
Agents d'entretien - Equipe Nontron : Mireille FEYDIT, Bernadette FEYDIT, Equipe Ribéra/Tocane : Isabelle GIBOUX

Directeur Pierre FERNANDES

Assistants d'agence : Pascale RAYNAUD, Sophia CARIAT, Nadine CHALOUHI, BERTRAND PUTHIERS
Gestionnaires techniques : Laurent DELMAS, Georges BELUREL
Agent d'entretien : Linda PECHMAJOU

Assistants de pôle : Aurélie L'ENHATTE, Nina AULENE

Mission Agence digitale et mobile

Assistants de pôle : Veronique DUVERNEUIL, Marie-Christine LAMOTHE, Nadège PAGNOUX

Service construction
Responsable : Fabrice LAMOTHE

Chargés d'opérations : Christophe DAROT, Samuel FAUCHER, Manuella FAULOU, Jean-Marc PICOLO, Isabelle DEBERT, Aurore MARTRINCHARD

Service Foncier/Vente

Expert foncier-vente : Patricia EON
Assistant foncier / Référént patrimonial

Service Patrimoine

Responsable : Alexandre LAPORTE

Chargés de patrimoine : Anthony FARRIAR, Tom MARCHAND, Thomas SOLETA-CHACON, Aymeric LE POTIER



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 2 octobre 2024

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h45

Le Président,

Germinal PEIRO

