



FICHER de la DEMANDE LOCATIVE SOCIALE : VENDEE

CONVENTION de PARTENARIAT en qualité de MEMBRE-ADHERENT

Années 2025 / 2027

ENTRE

CIAS du Pays de St Gilles Croix de Vie, également dénommée l'Utilisateur, représenté par M. François BLANCHET, président, habilité à signer la présente convention par délibération du 19/12/2024,

ET

L'association "Centre Régional d'Études pour l'Habitat de l'Ouest" (**CREHA Ouest**), également dénommée le Gestionnaire, représentée par son Président, Monsieur Jacques STERN,

PREAMBULE

L'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire et l'Association Régionale des Organismes HLM de Bretagne se sont dotés historiquement de Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale (FDLS) faisant l'objet d'agrément préfectoraux en dérogeant à l'utilisation du SNE (Système National d'Enregistrement) qui leur est postérieur. Ces fichiers dits 'fichiers partagés' reposent principalement sur l'application informatique IMHOWEB, développée par la société Sigma Informatique, et l'association CREHA Ouest a été mandatée dès 1997 pour gérer et animer ce dispositif. Les neuf départements de Bretagne et Pays de la Loire sont couverts par ces Fichiers départementaux qui ont pour principaux objectifs de :

- faciliter les démarches des demandeurs de logement locatif social, améliorer leur information,
- attribuer un numéro unique et mettre en commun la demande locative sociale,
- suivre et instruire les demandes en intégrant les contraintes réglementaires et en partageant entre acteurs les différentes étapes,
- partager la connaissance de la demande et de l'attribution afin de mieux appréhender et satisfaire les besoins en logements locatifs sociaux,
- bénéficier d'un système d'information offrant une banque de données pertinente et des outils d'analyse et de statistiques complets, souples et évolutifs,
- développer et renforcer le partenariat entre les différents acteurs du dispositif (bailleurs sociaux, services de l'Etat, collectivités territoriales, Action Logement Services et autres réservataires...).

Depuis 2014, plusieurs lois (ALUR, LEC, ELAN, 3 DS...) ont modifié et précisé les obligations de certains EPCI en matière de dispositifs liés à l'habitat social. Le Fichier départemental, géré par le CREHA Ouest, est bien adapté pour répondre aux obligations réglementaires des EPCI compétents.

Sur la période 2020/2023, le CREHA OUEST a mis en œuvre un projet stratégique ambitieux qui a permis de moderniser et d'améliorer des services existants (Imhoweb, statistiques, formations, communication...) mais

également le développement de nouveaux outils pour les besoins de ses partenaires (Adhérent, Observatoire Augmenté, Fiches Territoriales...). En 2024, le CREHA Ouest a développé en établissant une feuille de route jusqu'en 2028.

En octobre 2022, les Administrateurs du CREHA Ouest, réunis en AGE, ont acté la modification des statuts de l'association en vue de permettre, aux collectivités et structures associées qui le souhaitent, de devenir membres-adhérents et de participer ainsi à la gouvernance.

Par décision, en date du 19/12/2024, Le Conseil Administration a confirmé son intention de devenir membre-adhérent du CREHA Ouest et d'y être représenté au sein du Collège concerné par son président François BLANCHET.

La présente convention vise donc à acter les conditions de ce (nouveau) partenariat et à se substituer, le cas échéant, à la convention précédente.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles **Pays de St Gilles Croix de Vie Agglomération**, membre-adhérent de l'association, utilisera le Fichier de la demande locative sociale de Vendée, les modalités d'accès aux outils et services proposés par le CREHA Ouest ainsi que les obligations en résultant pour chacune des parties.

Elle précise également les conditions dans lesquelles est accordée la participation financière annuelle au CREHA Ouest.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ACCES A IMHOWEB POUR L'UTILISATEUR

Le CREHA Ouest autorise **Pays de St Gilles Croix de Vie Agglomération** à utiliser le Fichier de la demande locative sociale avec les possibilités suivantes :

- l'enregistrement des demandes et la délivrance du numéro unique,
- la connaissance et la gestion des demandes,
- l'observation de la demande et de la demande satisfaite.

Cette autorisation est valable quel que soit le nombre d'utilisateurs physiques dès lors que ce nombre demeure en phase avec les besoins avérés de l'Utilisateur et n'engendre pas de surcoût de fonctionnement (licences, assistance...).

Pour les EPCI, cet accès est également possible, dans les mêmes conditions, pour les communes composant leurs territoires, ainsi que pour le CIAS dans le cas présent.

ARTICLE 2 bis : CONDITIONS D'ACCES A L'OBSERVATOIRE AUGMENTE POUR L'UTILISATEUR

Le CREHA Ouest autorise **Pays de St Gilles Croix de Vie Agglomération** à utiliser la plateforme de l'Observatoire Augmenté qui constitue un service de données et d'indicateurs territoriaux (statistiques, cartographiques) relatifs au logement social et réservé aux membres adhérents.

Cette autorisation est valable quel que soit le nombre d'utilisateurs physiques dès lors que ce nombre demeure en phase avec les besoins avérés de l'Utilisateur et n'engendre pas de surcoût de fonctionnement (licences, assistance...).

Pour les EPCI, cet accès est également possible, dans les mêmes conditions, pour les communes composant leurs territoires.

ARTICLE 2 ter : CONDITIONS D'ACCES AUX OUTILS ET SERVICES POUR L'UTILISATEUR

Le CREHA Ouest autorise **Pays de St Gilles Croix de Vie Agglomération** à utiliser les outils et services qui seront développés spécifiquement pour les membres adhérents d'ici à la fin de la présente convention, dans les conditions d'usage qui seront précisées le moment venu.

ARTICLE 3 : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'UTILISATEUR

Afin de soutenir le Fichier de la Demande Locative Sociale de Vendée et le développement des outils réservés aux membres-adhérents, **Pays de St Gilles Croix de Vie Agglomération** décide de l'attribution d'une participation annuelle et forfaitaire au CREHA Ouest. Celle-ci est destinée à couvrir une partie du coût de fonctionnement et de développement du dispositif (coût de gestion CREHA Ouest, coût informatique Sigma, participation aux coûts de licences, de logiciels, d'hébergements, enveloppes pour prestations spécifiques).

Pour les années 2025, 2026 et 2027, cette participation s'élève à **3 861 euros ttc** par an. Elle se décompose ainsi :

- Part fixe annuelle membre adhérent : 1 000 euros ttc
- Part variable annuelle (calculée sur la base du nombre résidences principales et du nombre de logements locatifs sociaux dénombrés sur le territoire) : 2 661 euros ttc
- Cotisation en qualité de membre-adhérent à l'association : 200 euros ttc.

Pour les intercommunalités, cette participation vaut pour l'accès des communes composant le territoire de l'EPCI au dispositif.

Elle sera versée en une seule fois chaque année et créditée au compte n°08002793727 ouvert au nom de l'association CREHA Ouest auprès du Crédit Coopératif à Nantes. Cette participation pourra évoluer en cours de période triennale en cas de modification du périmètre d'intervention. Dans ce cas, un avenant sera conclu entre les deux parties.

Le Gestionnaire s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général et à désigner un commissaire aux comptes. Le Gestionnaire s'engage également à fournir chaque année à l'Utilisateur son rapport d'activité et d'orientation ainsi que les comptes annuels et le budget prévisionnel.

ARTICLE 4 : ROLE DU GESTIONNAIRE

Le Gestionnaire est chargé notamment :

- d'animer les instances de pilotage et de suivi du dispositif,
- d'assurer le lien entre les utilisateurs et les prestataires informatiques (dont Sigma),
- de faire évoluer l'application informatique : prise en compte des évolutions réglementaires, gestion des évolutions non réglementaires formulées par les utilisateurs et priorisées par l'instance adhoc,
- de suivre les échanges de données entre les Fichiers départementaux et le Serveur National d'Enregistrement (obligation réglementaire),
- de réaliser une ou plusieurs analyses par an au niveau départemental, concernant la demande et la demande satisfaite de logement locatif social,
- d'alimenter et de maintenir la plateforme d'Observatoire Augmentée et les outils de reporting développés au profit des partenaires et des membres-adhérents,
- d'assurer la veille déontologique,
- de former les utilisateurs selon les modalités du catalogue de formations en vigueur.

A ces tâches s'ajoutent celles relatives à la gestion administrative et financière de la structure, et notamment celles liées à la refacturation des dépenses, à la passation des conventions et des marchés, au suivi des instances de gouvernance...

Au-delà, des prestations complémentaires pourront être assurées par le CREHA Ouest moyennant un coût à définir selon la nature de la commande (sur devis) :

- *formation des utilisateurs – coût horaire indicatif 2024 : 40 € HT par utilisateur selon modalités,*
- *prestations statistiques ou développements spécifiques - coût indicatif 2024 : 500 € HT par demi-journée.*

ARTICLE 5 : PROPRIETE INTELLECTUELLE ET COMMERCIALE DES INFORMATIONS DEPARTEMENTAUX ET DANS LA PLATEFORME OBSERVATOIRE AUGMENTE

Le Gestionnaire déclare qu'il détient le droit d'utiliser les données contenues dans le Fichier départemental (contrat d'apport en jouissance). L'Utilisateur s'interdit toute atteinte à ces droits de propriété. En tout état de cause, sauf accord exprès et préalable du Gestionnaire, l'Utilisateur s'engage à :

- prendre à l'égard de son personnel et des prestataires auxquels il fait appel, toutes les mesures nécessaires pour faire respecter le secret des informations et assurer le respect des droits de propriété de la banque de données,
- à n'utiliser les données nominatives que pour la gestion des demandes et des attributions de logement,
- à n'utiliser les données qu'il a consultées et les informations qu'il a obtenues que pour ses besoins internes et dans le cadre de ses relations partenariales et réglementaires en citant clairement à la fois les sources et les dates,
- à ne pas reproduire en nombre, même gratuitement, les données qu'il a consultées.

En outre, l'Utilisateur déclare avoir connaissance que la loi du 6 janvier 1978 relative à "l'informatique, aux fichiers et aux libertés", et plus largement le Règlement Général sur la Protection des Données (*texte de référence européen en matière de protection des données à caractère personnel, loi du 20 juin 2018 relative à "la protection des données personnelles"*) définissent les principes à respecter lors de la collecte, le traitement et la conservation des données personnelles. Ils garantissent également un certain nombre de droits pour les personnes.

ARTICLE 5 bis : CHARTE D'ENGAGEMENTS DE LA PLATEFORME OBSERVATOIRE AUGMENTE

L'Utilisateur s'engage à faire respecter la charte d'engagements relative aux usages de la plateforme établie par le Gestionnaire.

ARTICLE 6 : DEONTOLOGIE

Le CREHA Ouest s'est doté historiquement d'une Commission inter-régionale de déontologie. Cette instance repose notamment sur une charte engageant les partenaires ayant accès aux Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale Bretagne et Pays de la Loire, à respecter les règles déontologiques définies en commun sous le pilotage des instances représentant le Mouvement H.L.M. et dans le cadre de la réglementation relative à la gestion de la demande et des attributions.

Cette charte déontologique inter-régionale, actualisée en 2024, peut être complétée par des volets départementaux reprenant certaines règles déontologiques spécifiques et propres à chaque département. L'Utilisateur s'engage à faire connaître et respecter les principes de déontologie définis dans la charte.

ARTICLE 7 : FORMALITES ADMINISTRATIVES

Le Gestionnaire, agréé par la CNIL le 13 juillet 1998 (parution de l'acte réglementaire dans les annonces légales le 25 août 1998) pour gérer les Fichiers Départementaux de la Demande Locative Sociale, déclare respecter la réglementation en vigueur en matière de collecte de données et d'informations à caractère nominatif, notamment la Loi du 6 janvier 1978 relative à "l'informatique, aux fichiers et aux libertés" libertés", et plus largement le Règlement Général sur la Protection des Données (loi du 20 juin 2018 relative à "la protection des données personnelles").

Le Gestionnaire déclare également disposer d'un Délégué à la protection des données (DPO) en lien avec le Règlement Général sur la Protection des Données (loi du 20 juin 2018 relative à "la protection des données personnelles"). Un audit de conformité a été effectué en 2022 et donne lieu depuis à la mise en œuvre d'un plan d'actions. Un contrat RGPD (version 2024) est proposé à la signature de l'Utilisateur précisant les engagements de chaque partie sur ce sujet.

Informations sur l'Utilisateur :

SIRET : CIAS 200 061 265 000 19

ADRESSE : ZAE Le Soleil Levant CS63669 – Givrand 85806 SAINT GILLES CROIX DE VIE Cedex

Référent CONTACT : PRÉAU Emmanuelle / logementsocial@payssaintgilles.fr / 02 51 55 55 55

ARTICLE 8 : DUREE

La présente convention de partenariat est conclue pour une durée de trois ans, du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027.

Cette durée n'a pas de conséquence sur la qualité de membre-adhérent de l'association, elle vise à s'assurer d'une actualisation régulière des engagements respectifs.

ARTICLE 8 : MODALITES DE REVISION

Tout aménagement ou toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant entre les parties. De même, en cas de modifications importantes, une nouvelle convention pourrait être signée entre les deux parties, annulant de ce fait la présente.

ARTICLE 9 : MODALITES DE RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de résiliation en cours d'année, la participation financière sera calculée au prorata temporis pour l'année concernée.

En cas de perte de la qualité de membre-adhérent de l'association, l'Utilisateur fera savoir au CREHA Ouest s'il souhaite évoluer vers une convention de partenariat.

Le Président du CIAS
du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Le Président du Centre Régional d'Etudes
pour l'Habitat de l'Ouest

François BLANCHET

Jacques STERN