



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 6 Décembre 2024 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT QUATRE, le vendredi 6 Décembre à 9 Heures 30, s'est réuni, en visioconférence et en présentiel au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – 3 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Béatrice DAMADE	Membre – 6 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Quantilly (visio)
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère Secrétaire de Séance
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français (visio)
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC

Membre – Conseillère Départementale - Maire d’Orval
Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

Fabrice CHOLLET

Membre – Conseiller Départemental
Maire de St Martin d’Auxigny

Jean-Luc BRAHITI

Membre – Conseiller Départemental

Franck MICHOUX

Membre – Conseiller Départemental

Adjoint au Maire de Vierzon 1

Hugo LEFELLE

Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Pouvoir à Christine CHEZE-DHO

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND

Chef du Service Habitat - DDT du Cher

Frédéric DECOIN

Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de
Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE

Directeur Général

Jean-Luc PINSON

Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances

Emilie LARAINÉ

Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics

Nathalie CLOUET

Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses

Olivier SCHUBNEL

Directeur Technique et Développement

Michaël PHILIBERT

Directeur Commercial et de la Proximité

Nadège BEDU

Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 45

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 6 Décembre 2024 à 9 H 30

XXI – QUESTIONS DIVERSES

D - SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION CITES CARITAS POUR 5 MESURES D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

Aujourd'hui, nos locataires sont confrontés à de nombreuses difficultés et fragilités : rupture familiale, difficultés d'insertion, isolement, fragilités psychiques, troubles du comportement, vieillissement, difficultés d'accès aux droits ...

Val de Berry, comme beaucoup d'autres bailleurs, s'attache de plus en plus à soutenir le ménage afin de prévenir les éventuelles difficultés en lui permettant d'accéder au logement, de bien y vivre durablement en bénéficiant de ses droits et en y respectant ses obligations en faisant appel, pour les situations les plus complexes, à des partenaires confirmés.

Dans cet objectif, l'association Cités Caritas, a répondu en 2023, en co-portage avec Val de Berry, à un appel à projet FNAVDL. Le dossier prévoyant la mise en œuvre de 5 mesures AVDL pour des demandeurs ou locataires de Val de Berry a été retenu, au cours de l'été dernier. Une convention de financement a été signée entre l'Etat et Cités Caritas le 19 novembre dernier.

Il s'agit de compléter l'offre AVDL, concernant des situations complexes, par une intervention renforcée en logement axée sur un accompagnement global du ménage entrant ou locataire rencontrant des difficultés au sein du logement avec plusieurs problématiques repérées et un besoin d'accompagnement important. Dans ce cadre, il sera donc possible de proposer un accompagnement adapté aux ménages entrants ou locataires de leur logement avec un degré d'intervention plus ou moins renforcé en fonction des situations.

Vous trouverez, ci-après, la convention qui vient expliciter les modalités du partenariat entre Val de Berry et Cités Caritas et les engagements respectifs des deux partenaires.

Je vous demande d'autoriser M. Benoît LEMAIGRE, Directeur Général, à signer la présente convention.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 24
POUR : 24 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

DELIBERATION

Les membres du Conseil d'Administration autorisent le Directeur Général à signer la convention de partenariat avec l'association Cités Caritas pour 5 mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL).

.....
La Secrétaire de Séance,
Annette BUREAU

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 11 décembre 2024
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE





CONVENTION DE PARTENARIAT AVDL ACCES ET MAINTIEN EN LOGEMENT

Entre les soussignés

Le bailleur social, Val de Berry- OPH du CHER, dont le siège social est situé au 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges (18000), représenté M. Benoît LEMAIGRE, Directeur Général, n° SIREN 271 800 013 et APE 6820A, ci-après désigné sous le terme « **le bailleur** » ou « **Val de Berry** », d'une part,

Et

L'association, Cités Caritas, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège est situé au 72 rue Orfila à Paris (75020), représentée par M. Bruno DE FERAUDY, Président et par délégation pour la Cité Jean-Baptiste Caillaud par Mme Delphine COTARD, Directrice, n° SIREN 353 305 238 et APE 8899B, ci-après désignée sous le terme « **l'association** » ou « **Cités Caritas** », d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Val de Berry (Office Public de l'Habitat du Cher) est le premier bailleur social du département du Cher. L'organisme est propriétaire et gère un patrimoine de plus de 11 000 logements (collectifs et individuels – secteur urbain et rural) répartis dans 100 communes.

Val de Berry a été créé en 1920 et loge aujourd'hui plus de 9 000 ménages dont plus des 2/3 disposent de revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources HLM.

Val de Berry est très mobilisé auprès de ses locataires. Cet engagement auprès des habitants et des territoires se manifeste par le déploiement de tous les outils et dispositifs nécessaires pour garantir les meilleures conditions d'accès à un logement et des services adaptés. Le maintien dans les lieux est une priorité assurée, en coordination avec les partenaires sociaux et institutionnels.

C'est dans cette dynamique que s'inscrivent les actions développées dans le présent projet.

Cités Caritas est une association qui agit pour l'inclusion des personnes en situation de grande précarité, d'exclusion ou de handicap, au sein du Réseau Caritas France et aux côtés des acteurs de la solidarité. Elle se donne pour ambition de contribuer à l'évolution de la société. Elle accueille, héberge, loge et accompagne près de 10 000 personnes fragilisées chaque année.

Dans son projet associatif 2020-2025 l'association se donne 4 missions :

- Accueillir, accompagner, soutenir l'accès au chez-soi
- Agir pour une société dans laquelle chacun a une place et peut contribuer
- Etudier et contribuer à faire entendre les réalités sociales rencontrées
- Entreprendre pour inventer les solidarités de demain

Les actions que Cités Caritas souhaite développer dans le présent appel à projet reflètent les engagements pris dans le cadre du projet associatif : prévenir et aller vers les situations en risque, encourager l'ouverture à la vie de quartier, proposer des espaces d'engagement de différents acteurs au service de l'action (les personnes accompagnées, des services civiques et bénévoles...).

En 2019, l'association a accompagné plus de 1 500 ménages sur le territoire national à travers 13 dispositifs de type AVDL, ASLL, logements passerelle, SOLIBAIL ou ALT.

En Ile de France, l'association réalise près de 300 mesures AVDL, 240 mesures ASLL et a accompagné les ménages d'un parc de 350 logements dans le cadre de SOLIBAIL et 27 logements ALT.

En réponse à l'appel à projets « logements HLM accompagnés » en Ile de France 2021 inscrit dans le pacte d'objectifs et de moyens du 8 juillet 2013 entre l'Etat et le mouvement HLM ; Val de Berry et Cités Caritas s'associent pour proposer une offre d'accompagnement à destination des ménages en situation d'accès ou de maintien dans le logement.

Pour ce faire, une convention d'objectifs a été signée le **19/11/2024** entre l'Etat et l'association : elle acte la contribution financière du projet d'un montant global de **28 560€ pour 12 mois** via le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement, dont Cités Caritas est le bénéficiaire.

Elle peut être reconduite par période de 12 mois par avenant dans la limite d'une durée totale de 36 mois.

PREAMBULE

ARTICLE 1 Objet de la Convention

Cette convention vient expliciter les modalités du partenariat, adoptées conjointement par le Val de Berry et Cités Caritas dans le cadre de la mise en œuvre de mesures AVDL réalisées par Cités Caritas à destination de ménages en situation d'accès ou de maintien en logement au sein du parc de Val de Berry.

Elle a pour objectif de décrire le contenu des actions à mener ainsi que leur durée, de décrire la répartition de chacune des actions, de définir les modalités de mise en œuvre, de déterminer les engagements des parties et de convenir du mode et de la périodicité des bilans d'avancement du projet.

ARTICLE 2 Durée de la convention

La convention est conclue pour une durée de 12 mois à compter du 19/11/2024, date de signature de la convention de financement Etat-Association, à l'issue desquels elle peut être reconduite par période de 12 mois par tacite reconduction dans la limite d'une durée totale de 36 mois.

ARTICLE 3 Engagements des parties

Article 3.1 Engagements de Val de Berry

Pour la durée de la convention, Val de Berry s'engage à orienter des ménages, prioritairement des ménages spécifiquement concernés par ce partenariat, via la fiche de saisine, lorsque Cités Caritas l'informera que l'une des 5 mesures en file active est prévue de se terminer ou vient de se terminer.

Le bailleur s'engage également à procéder à des échanges réguliers avec l'association par téléphone et mail autant que de besoin. Il s'engage à participer au Comité technique et au Comité de pilotage chaque année.

Les référents sont : Mme Nathalie CLOUET, Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses et Mme Annabelle SOLANGE, Responsable du Pôle Gestion Sociale et Solidarités.

Article 3.2 Engagements de Cités Caritas

Jusqu'au 18/11/2025, et sous réserve des financements Etat, Cités Caritas s'engage à réaliser l'accompagnement vers et dans le logement de **5 ménages en file active**.

Sur 1 an, il est donc prévu 5 ménages avec une durée moyenne d'accompagnement d'1 an dont :

- 1 ménages DALO (vers le logement)
- 4 ménages hors DALO (dans le logement)

Cette répartition théorique des accompagnements en fonction des ménages DALO/hors DALO pourra être revue en fonction des orientations réelles et des besoins effectifs en accompagnement.

Cités Caritas s'engage à établir un bilan de début de mesure écrit synthétique 6 semaines après le début de lancement des mesures, puis un bilan intermédiaire écrit synthétique tous les 3 mois et un bilan final écrit synthétique.

Des échanges réguliers avec le bailleur par téléphone et mail seront mis en œuvre autant que de besoin.

Les référents sont : Responsable de services ou Coordinateur du Pôle hébergement-logement

ARTICLE 4 Descriptif du projet

Article 4.1 Ménages concernés

Volet accès

Le public sera plus spécifiquement :

- Les ménages présentant des fragilités financières et des difficultés d'insertion.

Volet maintien

Le public, pouvant rencontrer des difficultés financières, sera plus spécifiquement :

- Les familles, notamment monoparentales, en difficulté d'insertion sociale ou en difficulté au regard de la parentalité.
- Et les personnes victimes de violences conjugales ou en situation de séparation conflictuelle.

Article 4.2 Prescripteur de la mesure et dispositif d'orientation

En complément de Val de Berry qui procède principalement aux orientations, la commission de médiation DALO, la CCAPEX, et la DDETSP, en articulation avec Val de Berry, peuvent être également prescripteurs des mesures AVDL.

La saisine de ce dispositif s'effectuera par le biais de la fiche de saisine élaborée à cet effet par le bailleur.

Article 4.3 Localisation du projet

Bourges et son agglomération, Vierzon et son agglomération ainsi que Saint Amand-Montrond et le sud du département du Cher.

Article 4.4 Moyens mis en œuvre, méthode

- **Un diagnostic préalable** permettant de définir la durée prévisible et l'intensité de l'accompagnement sera réalisé dans le mois qui suit la saisine. Ce diagnostic se clôturera par la formalisation de l'engagement du ménage sur cet accompagnement via une convention d'accompagnement.

Les ménages concernés doivent adhérer à l'accompagnement. Des démarches seront menées pour favoriser l'adhésion des ménages.

L'accompagnement s'effectue de manière individualisée, complété si besoin par des actions collectives potentielles ;

- **L'accompagnement individuel** : l'intervenant social rencontrera les ménages à leur domicile, soit sur le lieu d'hébergement, soit à son bureau, lors de permanences ou sur rendez-vous pour mener un suivi de proximité. Il s'effectuera sous deux formes :

- o Entretiens : ils ont pour objet de définir le «projet logement», les objectifs pour sa mise en œuvre et les moyens à mobiliser.

Ces rencontres régulières permettront d'évaluer conjointement l'implication du ménage dans son parcours et de visualiser l'évolution de la mesure. Un outil de mesure de progression individuelle sera utilisé.

- o Accompagnement physiques : réalisé par l'intervenant social, ils permettent aux ménages de découvrir l'environnement lié au logement, les différentes instances, organismes concernés.

L'accompagnement est adapté et modulable et s'appuie sur le référentiel AVDL. Il portera sur :

* Pour l'accès vers le logement :

- o L'identification et travail autour des freins à l'accès au logement,
- o L'aide aux premiers pas dans le logement,
- o L'aide à l'installation dans le logement,
- o L'aide à l'occupation et la gestion dans le logement,
- o L'aide à l'intégration dans le logement et le nouvel environnement.

* Pour le maintien dans le logement :

- o L'identification et travail autour des difficultés du ménage,
- o L'aide aux démarches permettant la stabilisation de la situation en vue du maintien dans le logement,

- L'accompagnement budgétaire,
- L'aide à l'occupation et la gestion dans le logement.

Les axes d'accompagnement principaux sont d'ordre administratif (accès aux droits), budgétaire, éducatif, juridique, mais également liés à l'insertion professionnelle et évidemment en lien avec le logement. Sera également intégré à l'accompagnement une nouvelle dimension liée à la médiation numérique.

- **En complément à ce socle**, compte tenu de la typologie prioritaire des familles, notamment monoparentales, en difficulté d'insertion sociale/ et ou en difficulté au regard de la parentalité, et des personnes victimes de violences conjugales ou en situation de séparation conflictuelle,

une ouverture pluridisciplinaire pourra être activée concernant l'accompagnement à la parentalité des familles et l'accompagnement spécifique dans le cadre de violences intrafamiliales, en s'appuyant sur le savoir-faire au sein du Centre maternel et du CHRS notamment et sur le réseau des partenaires existants.

La mise en œuvre des mesures s'effectuera en s'appuyant sur différents outils, en particulier :

- Fiche de saisine prescripteur,
- Fiches de renseignement du ménage,
- Tableau diagnostic partagé,
- Contrat d'accompagnement,
- Tableau de suivi de la mesure d'accompagnement,
- Graphe d'évaluation,
- Bilan de fin de prestations et de préconisations.

Article 4.5 Articulation avec les dispositifs du territoire

L'articulation pourra être réalisée avec les partenaires suivants :

- Accès aux droits : CPAM, MSA, CAF, Pôle Emploi, MDPH...
- Réseau de partenaires existants en parentalité,

- Logements : service FSL, services d'aide à domicile...
- Social : Conseil départemental (MDAS, PMI, ASE...), CCAS, SPIP, mandataires judiciaires ...
- Santé : médecins, centres hospitaliers, structures addictions, CAARUD, secteur psychiatrie, CMP, EMPP...
- Associations caritatives : banque alimentaire, Secours populaire, Secours Catholique...
- Insertion professionnelle : France travail, référent RSA...

ARTICLE 5 Modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation

Un comité de pilotage composé des bailleurs, de la DDETSPP et de l'association évaluera annuellement l'action et les ajustements nécessaires au regard des indicateurs de l'activité.

Cités Caritas transmettra mensuellement à la DDETSPP un tableau de suivi de l'activité AVDL conformément à l'outil transmis par la DDETSPP.

Des adaptations de fonctionnement pourront être proposées afin d'améliorer l'efficacité du dispositif et l'articulation avec les dispositifs existants.

ARTICLE 6 Protection des données personnelles

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

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

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

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

- Le ménage concerné pourra demander à l'association l'accès aux données à caractère personnel le concernant,
- Le ménage peut à tout moment demander un accès, une rectification ou une suppression de ces données auprès du bureau PH4 (par messagerie ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr ou par courrier adressé à DGALN/DHUP/PH4, tour Sequoia, 92055 La Défense Cedex),

- La suppression des données a pour conséquence la perte de la reconnaissance éventuelle du statut de prioritaire ;
- Le ménage doit donner son accord à toute modification réalisée sur les données personnelles le concernant.

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

ARTICLE 7 Dénonciation de la convention et clause de résiliation

Cette convention est soumise à une résiliation de fait si les financements Etat des mesures AVDL sont arrêtés.

ARTICLE 8 Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définies d'un commun accord entre les parties en lien avec les services de l'Etat, 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.

Fait à Bourges en 2 (deux) exemplaires le 19/11/2024

Le bailleur

Val de Berry

L'association

Cités Caritas



FICHE DE SAISINE DEMANDE D'ACCOMPAGNEMENT DU SERVICE Hébergement/logement

➤ **ACCOMPAGNEMENT SOCIAL VERS ET DANS LE LOGEMENT(AVDL) Mesures coportées avec le bailleur social ***

- ☐ MAINTIEN ☐ ACCES
☐ Mesures dites moyenne (8h/mois) ☐ Mesures dites élevées (16h/mois)

PRESCRIPTEUR

Organisme	
Adresse	
Nom du référent	
Téléphone/mail	

DEMANDEUR/BENEFICIAIRE

Nom. Prénom			
Adresse			
Date de naissance			
Téléphone/mail			
Nationalité*	Française ☐	Membres de l'UE ☐	Hors UE ☐
Pièce d'identité	Date de validité :		
Situation familiale			

CO-DEMANDEUR/BENEFICIAIRE

Nom. Prénom			
Adresse			
Date de naissance			
Téléphone/mail			
Nationalité*	Française ☐	Membres de l'UE ☐	Hors UE ☐
Pièce d'identité	Date de validité :		
Situation familiale			

AUTRES PERSONNES DU MENAGE

Nom	Prénom	Date de naissance	Lien de parenté	Situation professionnelle et scolaire

*Cochez la case correspondante

Familles, notamment monoparentales en difficulté d'insertion ou en difficulté au regard de la parentalité	☐
Personnes victimes de violences conjugales ou en situation de séparation conflictuelle	☐
Personnes présentant des problématiques de santé (psychique, addictions) les mettant en difficultés ou en difficultés à gérer et/ou habiter un logement en toute autonomie	☐
Personne menacée d'expulsion	☐
Troubles du voisinage avérés	☐
Autres :	☐

LEARN HOW TO GET THE MOST FROM YOUR DATA

Demande DALO en cours* : ☐ oui - ☐ non

SIGNATURE

@ : accompagnementlogement.cibc@citescaritas.fr

p.2/2