



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 28 Février 2025 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le vendredi 28 février 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
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Secrétaire de Séance Membre
Claude HENRY	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

Jean-Luc BRAHITI

Auguste DORLEANS

Christine CHEZE-DHO

Daniel ROBIN

Membre – Conseillère Départementale - Maire d’Orval

Membre – Conseiller Départemental

Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Membre – Adjointe au Maire de Bourges

Conseillère Communautaire

Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

Pouvoir à Daniel DERET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND

Frédéric DECOIN

Chef du Service Habitat - DDT du Cher

Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de
Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE

Jean-Luc PINSON

Emilie LARAINÉ

Nathalie CLOUET

Olivier SCHUBNEL

Michaël PHILIBERT

Nadège BEDU

Directeur Général

Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances

Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics

Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses

Directeur Technique et Développement

Directeur Commercial et de la Proximité

Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 45

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 28 Février 2025 à 9 H 30

Daniel ROBIN est obligé de s'absenter à compter de ce point. Il donne pouvoir à Daniel DERET.

XVI - ADAPTATION DU LOGEMENT DANS LE PARC SOCIAL – SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION PAR LA CARSAT

Dans le cadre de sa politique « seniors », Val de Berry contribue activement au maintien à domicile notamment par une réponse aux demandes de travaux d'aménagement des logements en prévention de la perte d'autonomie des locataires âgés.

A cet effet, 96 locataires ont bénéficié de travaux en 2024. Les travaux portent essentiellement sur des travaux d'aménagement de salle de bain (installation de douche, aides techniques). Les travaux peuvent faire l'objet d'un dégrèvement de TFPB.

Un dossier a été déposé auprès de la Carsat dans le cadre de son accompagnement au financement de ces travaux auprès des bailleurs sociaux.

La Carsat a notifié, le 10 février dernier, son accord pour une participation financière en 2025 pour 20 logements à hauteur de 1000 € par logement soit une subvention de 20 000 €.

Vous trouverez, ci-après, la convention d'attribution de la subvention qui vient fixer les modalités juridiques et financières de l'attribution de cette subvention.

Je vous demande d'autoriser le Directeur Général à signer la présente convention.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 23
POUR : 23 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer avec la CARSAT la convention d'attribution d'une subvention par cette dernière à hauteur de 20 000 €.

.....
Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme
Bourges, le 3 mars 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



Action sociale - Adaptation du logement dans le parc social

Convention d'attribution d'une subvention

La présente convention est signée entre :

La Caisse d'Assurance Retraite et de Santé au Travail Centre – Val de Loire,

représentée par Madame Eloïse LORÉ, Directrice Générale, dûment mandatée à cet effet

et :

VAL DE BERRY-OPH DU CHER représenté par Monsieur Benoît LEMAIGRE, Directeur Général, dûment mandaté à cet effet,

désigné ci-après « le bailleur »

d'autre part,

- Vu la demande formulée par le bailleur en date du 24 janvier 2025,
- Vu la circulaire Cnav n°2020-11 du 10 février 2020,
- Vu la délibération de la CASS de la Caisse en date du 16 avril 2024,
- Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale, en date du 13 mai 2024

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1 – Objet de la convention

Article 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance retraite

Article 3 – Engagements du bailleur

Article 3.1 – Quant à la définition du projet

Article 3.2 – Quant à la réalisation du projet

Article 3.3 – Quant à la qualité du projet

Article 3.4 – Quant à l'occupation des logements

Article 3.5 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

Article 3.6 – Quant aux modalités de paiement

Article 3.7 – Quant à la conservation des pièces

Article 4 – Modification des statuts du bailleur social

Article 5 – Engagements de la Caisse

Article 6 – Révision de l'aide

Article 7 – Restitution de l'aide financière

Article 8 – Protection des données à caractère personnel

Article 8.1 – Responsabilités des parties

Article 8.2 – Engagements des parties sur la protection des données à caractère personnel

Article 8.3 – Coordination des Délégués à la protection des données et des référents Informatique et Libertés

Article 8.4 – Notification et communication d'une violation de données à caractère personnel

Article 8.5 – Exercice des droits des personnes

Article 9 – Droit de cession

Article 10 – Demande de dérogation

Article 11 – Gestion de la convention

Article 11.1 – Durée et date d'effet de la convention

Article 11.2 – Modification des documents conventionnels

Article 11.3 – Résiliation de la convention

Article 11.4 – Règlement des différends

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Le bailleur sollicite le soutien financier de la Caisse pour la réalisation de travaux d'adaptation de vingt logements sis sur le département du Cher pour l'année 2025.

Ce projet vise à procéder à des travaux d'adaptation dans des logements afin de les rendre plus facilement utilisables par des personnes à moindre autonomie.

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières de l'attribution de la subvention accordée par la Caisse à VAL DE BERRY- OPH DU CHER, en vue de procéder à la réalisation du projet défini au préambule.

ARTICLE 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance retraite

La Caisse accorde au bailleur une subvention de 1 000 euros par logement, dans la limite de 20 logements soit une aide financière maximale de 20 000 € (*vingt mille euros*) pour la réalisation de l'opération décrite au préambule.

ARTICLE 3 – Engagements du bailleur

Le bailleur social s'engage :

- à solliciter la Carsat CVL pour les locataires âgés ou en situation de fragilités afin de proposer les différentes offres de services que la Carsat met en place.
- à repérer les retraités ayant besoin d'une adaptation de leur logement et à les informer du site <https://bien-chez-soi.lassuranceretraite.fr/>, qui référence les aides techniques à installer, en fonction des pièces et des besoins des retraités.
- à ne pas solliciter le retraité pour le financement des travaux d'adaptation réalisés à son domicile, celui-ci ne devant supporter aucun reste à charge.

Article 3.1 – Quant à la définition du projet

Le bailleur s'engage à :

- Vérifier les conditions d'éligibilité des bénéficiaires potentiels aux aides de l'Assurance retraite,
- Effectuer l'évaluation technique des logements avec ou sans l'appui d'un ergothérapeute,
- Élaborer la liste des travaux nécessaires,
- Évaluer les coûts du projet.

Les frais inhérents à la définition du projet sont à sa charge.

Article 3.2 – Quant à la réalisation du projet

Le bailleur s'engage à :

- Procéder à la réalisation du projet conformément au dossier présenté à la Caisse, qui comporte notamment les documents stratégiques, techniques et budgétaires s'y rapportant,
- Accompagner les retraités bénéficiaires jusqu'à la fin des travaux dans le cadre de leur projet de vie à domicile,
- Mobiliser les dispositifs fiscaux en vigueur, notamment le dispositif de dégrèvement à la TFPB (si celui-ci est mobilisable sur le territoire) et à les faire apparaître dans le budget prévisionnel,
- Alimenter les outils mis à disposition par la caisse pour assurer le suivi des travaux ayant fait l'objet d'un financement par la Caisse,
- Ne pas réclamer au bénéficiaire une participation au titre de l'ingénierie technique et à ne pas répercuter le coût des travaux sur le loyer,
- Déployer les moyens nécessaires au recensement des logements adaptés à la perte d'autonomie au sein de son parc,
- Respecter le délai de paiement convenu avec les prestataires intervenant dans le cadre du présent projet.

Les travaux visés au préambule ne doivent pas avoir débuté avant la demande d'aide financière à la Caisse.

Le projet devra commencer au plus tard dans un délai d'un an à partir de la signature de la convention.

Le projet devra être terminé dans un délai de deux ans à compter de l'année de décision de l'instance délibérante soit au plus tard le 30 juin 2027.

A défaut d'une demande de report dûment justifiée par le bailleur et acceptée par la Caisse, les dispositions de l'article 10.3 s'appliquent.

Article 3.3 – Quant à la qualité du projet

Pendant toute la durée de la présente convention, le bailleur s'engage à favoriser la mise en place d'actions individuelles et collectives de prévention.

Article 3.4 - Quant à l'occupation des logements

Le bailleur s'engage à favoriser l'occupation des logements ayant fait l'objet d'un financement de la Caisse par des personnes retraitées.

Dans le cadre d'une réattribution du logement ayant fait l'objet d'un financement de la Caisse, après départ du locataire ou dans le cadre d'un logement vacant lors de la réalisation de travaux d'adaptation, le bailleur devra mettre en œuvre les meilleurs moyens pour que ces logements soient occupés par des personnes retraitées.

Ainsi, pour tous les logements non vacants, le bailleur s'engage à transmettre dès le démarrage des travaux, les attestations de demande de travaux signées par les locataires ou les occupants concernés afin de confirmer l'éligibilité des logements au dispositif.

En cas de contrôle, le bailleur devra à nouveau justifier le respect de cet engagement par la transmission d'attestations signées par les locataires ou les occupants concernés par les travaux afin de confirmer l'occupation effective des logements par le public visé.

Article 3.5 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

Le bailleur s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la Caisse, notamment en apposant le logo de la Caisse sur les différents supports.

Les documents de cette communication devront être transmis par le bailleur à la Caisse.

Article 3.6 – Quant aux modalités de paiement

Le bailleur s'engage à transmettre les documents suivants pour le versement :

a) D'un premier acompte égal à 60 % du montant de l'aide accordée :

- Convention de financement signée par les deux parties ;

b) Du solde du montant de l'aide accordée (40%) :

- Budget réalisé daté et signé par le bailleur, la valorisation de la main d'œuvre des travaux réalisés en régie devant être différenciée le cas échéant ;

- Justificatif du bénéfice du dégrèvement de la TFPB si obtenu au moment de la demande du solde de la subvention ;

- Bordereau récapitulatif des travaux effectués par corps d'état daté et signé par le bailleur ;

- Attestation signée par le bailleur social (maitre d'ouvrage) indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher la jouissance paisible des logements ;

- Tableau de suivi ou outil mis à disposition par la Cnav complété trimestriellement listant les logements adaptés ayant fait l'objet d'un financement de la Caisse de retraite avec les informations permettant l'identification du logement.

La participation financière de la Caisse est versée directement au bailleur et celui-ci s'engage à l'utiliser pour le règlement des factures correspondantes aux travaux financés.

Article 3.7 – Quant à la conservation des pièces

Le bailleur s'engage à conserver pendant 10 ans à compter du versement du solde de la subvention, tous les documents se rapportant aux logements ayant fait l'objet d'un financement de la Caisse, notamment les factures liées à la réalisation des travaux (à défaut si travaux réalisés en régie, factures relatives aux matériaux et valorisation des moyens humains en ETP) pour contrôle du bordereau récapitulatif des dépenses.

Ces documents pourront être contrôlés, à tout moment par la Caisse sur demande ou au siège du bailleur à partir de la réalisation effective des travaux.

Les attestations de demande de travaux signées par les locataires ou les occupants concernés (précisant le nom et prénom de l'occupant, le statut de retraité, la date de naissance du locataire et/ou de l'occupant concerné par les travaux, les informations permettant l'identification du

logement) seront transmises à la Caisse par le bailleur social via l'application sécurisée Bluefiles lors du démarrage des travaux. La Caisse sera chargée de la conservation des attestations. Le bailleur s'engage à détruire les attestations 6 mois après leur envoi à la Caisse de retraite de rattachement de la personne concernée.

La Caisse se réserve le droit de procéder à :

- Des contrôles administratifs et comptables auprès du bailleur,
- Des contrôles techniques des logements des bénéficiaires, au regard des travaux financés

Le bailleur s'engage à ne pas s'opposer aux contrôles sur place ou sur pièce.

ARTICLE 4 - Modification des statuts du bailleur social

Le bailleur social doit informer la caisse de toutes les modifications sur les statuts, les membres du bureau, les délégations de signature et le règlement intérieur.

Il en est de même pour toute décision judiciaire le plaçant en situation de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ; cette information doit intervenir dès le prononcé de ladite décision.

ARTICLE 5 – Engagements de la Caisse

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article 2 de la présente convention est l'Agent Comptable de la caisse.

Les fonds seront versés par virement sur le compte n° ouvert à la Banque au nom de.....au vu de la production d'un relevé d'identité bancaire ou postale original.

ARTICLE 6 – Révision de l'aide

Si le nombre de logements ayant fait l'objet d'une adaptation est inférieur au nombre mentionné au préambule de la présente convention, la Caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en tenant compte du montant maximal de la subvention fixé par logement.

ARTICLE 7 – Restitution de l'aide financière

La Caisse se réserve le droit de demander la restitution de tout ou partie des sommes allouées si le bailleur :

- Ne réalise pas le projet visé au préambule de la présente convention,
- Ne réalise pas le projet conformément au dossier présenté à la Caisse,
- N'a pas achevé la réalisation du projet ou n'a pas transmis les justificatifs prévus à l'article 3.6 dans le délai imparti, et s'il ne formule pas de demande de report motivée en ce sens,
- Ne respecte pas les engagements énoncés à l'article 3 de la présente convention.

ARTICLE 8- Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties à la présente convention s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier :

- le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, ci-après « RGPD » ;
- la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée ;
- le décret n°2019-536 du 29 mai 2019 pris pour l'application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, susmentionnée.

Conformément à ces dispositions, les parties s'engagent à réaliser les formalités de mise en conformité aux règles de protection des données qui leur incombent, telle que la mise à jour de leur registre de traitement respectif.

Les termes spécifiques employés ci-après le sont tels que définis par le RGPD.

Article 8.1 – Responsabilités des parties

La partie émettrice des données est responsable du transfert des données vers l'autre partie.

La partie réceptrice des données en est responsable sur ses propres activités de traitement en s'assurant de la mise à jour de son registre d'activité des traitements (RAT) conformément à l'article 30 du RGPD.

Article 8.2 - Engagements des parties sur la protection des données à caractère personnel

Les parties s'engagent à :

- Traiter les données uniquement pour la finalité de la présente convention ;
- S'informer mutuellement lorsque, selon eux, une opération sur les traitements concernés constitue une violation du présent droit à la protection des données à caractère personnel, conformément aux dispositions prévues à l'article 8 de la présente convention ;
- Présenter des garanties suffisantes pour assurer la mise en œuvre des mesures de sécurité et de confidentialité telles que définies dans la présente convention et éventuellement ses annexes ;
- Supprimer toutes les données à caractère personnel au terme de la Convention, et détruire les copies existantes, à moins que le droit de l'Union ou de l'Etat membre n'exige la conservation des données à caractère personnel ;
- Mettre à la disposition des utilisateurs du service toutes les informations nécessaires pour démontrer le respect des obligations en termes de protection des données à caractère personnel.

Article 8.3 - Coordination des Délégués à la protection des données et des référents

Informatique et Libertés

Les Parties peuvent solliciter leur(s) référent(s) informatique et libertés, afin :

- d'assurer la réponse aux droits des personnes concernées (droit à l'information, droit d'accès, droit de rectification, droit d'effacement, droit à la limitation, droit d'opposition, droit à la portabilité) par les traitements, pour lesquels ils sont responsables ;
- d'informer l'autre partie si une opération sur leurs traitements concernés constitue une violation du droit à la protection des données à caractère personnel ;

- de notifier une violation de données à caractère personnel à l'autorité de contrôle et, si nécessaire, aux personnes concernées ;
- de réaliser une analyse d'impact sur la protection des données à caractère personnel, si nécessaire;
- d'assurer la conformité du traitement mis en œuvre.

Les coordonnées de leur(s) référent(s) ou de la structure référente opérationnelle informatique et libertés sont les suivantes :

Partenaires	Nom / Prénom	Adresse	Courriel
Carsat Centre-Val de Loire	GRANELET Michel	30 Boulevard Jean Jaurès 45033 ORLEANS Cedex 1	informatiqueetlibertes@carsat-centre.fr
Bailleur social			

Article 8.4 - Notification et communication d'une violation de données à caractère personnel

Les Parties s'engagent à se notifier mutuellement toute violation de données à caractère personnel accidentel ou non, dans un délai maximum de 48 heures après en avoir pris connaissance, en l'adressant au délégué à la protection des données, ou leur(s) référent(s) informatique et libertés en cas d'absence de ce dernier, de la partie concernée par ladite violation.

Cette information doit être vérifiée et accompagnée de toute documentation utile.

La description de la violation de données à caractère personnel comprend la nature de la violation, si possible, les catégories de personnes concernées, le nombre approximatif de personnes concernées par la violation, la description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel et les mesures prises pour y remédier.

Les délégués à la protection des données, ou leur(s) référent(s) informatique et libertés en cas d'absence de ces derniers, mettent en œuvre de manière coordonnée dans le délai légal de 72 heures la notification de violation de données à caractère personnel auprès de l'autorité de contrôle et aux personnes concernées si nécessaire.

La partie qui aura notifié la violation de données à l'autorité de contrôle, communiquera également la violation aux personnes concernées en cas de risque élevé pour les droits et libertés des personnes physiques concernées, conformément à l'article 34 du RGPD.

La partie concernée par la violation de données personnelles prend toutes les mesures nécessaires pour remédier à la violation, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

Article 8.5 - Exercice des droits des personnes

Les parties appliquent les droits des personnes sur le périmètre de leurs activités de traitement, notamment :

- informent les personnes concernées sur les caractéristiques de leurs activités de traitement, conformément aux articles 12, 13 et 14 du RGPD ;
- assurent la gestion et l'effectivité des droits des personnes concernées, conformément à l'article 12 du RGPD, et pour les droits énumérés aux articles 15 à 23 du RGPD, le cas échéant.

Concernant la réponse à l'exercice du droit de rectification prévu à l'article 16 du RGPD, la partie réceptrice des données ayant reçu une demande de rectification de la part d'un assuré, l'invitera à saisir le délégué à la protection de données de la partie émettrice des données qui sont à rectifier.

ARTICLE 9 – Droit de cession

Toute cession à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable du conseil d'administration de la Caisse.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouveau bénéficiaire.

ARTICLE 10 – Demande de dérogation

Toute demande de dérogation dument motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la Caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Après examen des motifs invoqués par le bailleur, la Caisse fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai ne saurait valoir acceptation de la demande.

ARTICLE 11 – Gestion de la convention

Article 11.1 – Durée et date d'effet de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. La convention doit être signée et retournée à la Caisse par le bailleur dans le délai de trois mois suivant sa réception par le bailleur.

La présente convention deviendra caduque 5 ans après la date de signature de la convention.

Article 11.2 – Modification des documents conventionnels

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 11.3 – Résiliation de la convention en cas du non-respect par le bailleur des engagements visés à l'article 3

En cas de non-respect par le bailleur desdits engagements, la Caisse pourra résilier la présente convention et ramener son aide au montant des sommes déjà versées, sans autre formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au bailleur défaillant.

Article 11.4 - Règlement des différends

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

Fait en double exemplaire entre les parties

A Orléans le

Pour VAL DE BERRY-OPH DU CHER
Monsieur Benoît LEMAIGRE
Le Directeur Général

Pour la Carsat Centre – Val de Loire
Madame Eloïse LORÉ
La Directrice Générale

Pièces à joindre à la convention signée :

- Eléments de communication relatifs à l'attribution de l'aide financière par la Caisse (ou le cas échéant ultérieurement)