



## AGENCE DEPARTEMENTALE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

### Conseil d'Administration

Séance du 3 juillet 2024

#### DELIBERATION N°2024/23

Extrait de la réunion du 3 juillet 2024 à 9h00, organisée à L'ADHL à Nîmes.

2è convocation sans obligation de Quorum

### CONVENTION EQUIPE MOBILE EN PREVENTION DES EXPULSIONS A DESTINATION DU PUBLIC FSL DITE « EMPEX FSL » « EMPEX- 2 » ADHL – Etat (DDETS)

#### ETAIENT PRESENTS ET ONT PRIS PART AU VOTE :

**Pour le Collège des Conseillers Départementaux : 3 votants**

M. Christian BASTID, M. Christophe SERRE, M. Rémi NICOLAS

**Pour le Collège des membres associés : 1 votant**

Mme Sylvie NICOLLE

**Pour les représentants des Collectivités Territoriales : Pas de votant**

#### 4 PROCURATIONS

Mme BARDUCA-FAUQUET Laurence donne procuration à M. Rémi NICOLAS

M. Vincent BOUGET donne procuration à M. Christian BASTID

Mme Françoise LAURENT PERRIGOT donne procuration à Mme Sylvie NICOLLE

M. Philippe RIBOT donne procuration à M. Christophe SERRE

#### 6 ABSENTS EXCUSES

M. Denis BOUAD, M. Marc LARROQUE, Mme Carole SOLANA, M. Julien PLANTIER, Mme Maryse GIANNACCINI, Mme Amal COUVREUR,

#### ETAIENT PRESENTS SANS PRENDRE PART AU VOTE :

Paierie Départementale : Cheffe de service comptable Mme Evelyne GIULIANI (Excusée),

M. Nicolas SAUZET adjoint à la cheffe de service comptable.

Personnel de l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement : Mme Magali

MONTICELLI, M. Nicolas JEANNET, M. Jean Paul RIVIERE, Mme Baya DJAHNIT, Mme

Sindy PARGUEL.

## DELIBERATION N°2024/23

- Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1412-1, 1412-2, L.2221-2 à L.2221-10, R.2221-1 à R.2221-26, R.2221-53 à R.2221-62,
- Vu** la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en œuvre du droit au logement,
- Vu** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiée relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR),
- Vu** le décret n°2005-212 du 02 mars 2005 relatif au Fonds solidarité pour le Logement,
- Vu** la délibération n°38 du Conseil départemental en date du 29 novembre 2018 approuvant le 7ème Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2019-2023 et l'arrêté du 05 décembre 2018 portant approbation du 7ème Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (2019- 2023),
- Vu** la délibération n°4 du Conseil départemental du Gard en séance plénière du vendredi 18 novembre 2022 créant l'Agence départementale de l'habitat et du logement sous la forme d'un établissement public administratif et approuvant ses statuts,
- Vu** les statuts de l'Agence,
- Vu** la délibération n°03 du Conseil départemental en date du 18 novembre 2022, adoptant le schéma départemental des solidarités sociales 2022-2027,
- Vu** la délibération n°07 du Conseil départemental en date du 17 février 2023 portant modification du règlement intérieur du FSL, notamment sur l'application d'un nouveau barème d'éligibilité relatif aux aides FSL y compris l'ASLL,
- Vu** l'arrêté conjoint Etat/Département en date du 18/12/2023 portant approbation de la prorogation du 7ème Plan PDALHPD pour une durée d'un an,
- Vu** la note de synthèse envoyée aux membres du conseil d'administration,
- Vu** les pièces du dossier,

**Considérant que** le dispositif a pour objectif de réaliser un suivi personnalisé de situations individuelles, en binôme avec un prestataire juriste (l'ADIL a été retenu) au bénéfice des ménages en situation d'impayés de loyer ou de charges, au stade du commandement de payer ou de l'assignation.

**Considérant que** l'EMPEX se décline en deux temps :

- Volet 1 d'« aller vers » des ménages identifiés afin de les accompagner dans la recherche d'une solution face à la dette contractée.
- Volet 2 d'Accompagnement Personnalisé dans la Prévention des Expulsions Locatives dit « APPEL30 » en vue de la mobilisation pour la participation active à l'audience en proposant un accompagnement jusqu'à la salle d'audience.

**Considérant que** la convention proposée avec l'Etat (DDETS) prévoit notamment :

- L'objet de la mission, en binôme avec l'ADIL du Gard retenu en tant que prestataire (cadre d'un marché public en raison des financements européens)
- L'engagement de chacune des parties
- Une durée de mission du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024
- Le versement d'une subvention de 25 000 € à l'ADHL par l'Etat (DDETS).

### DELIBERE

#### ARTICLE 1 :

Monsieur le Président est autorisé à signer au nom et pour le compte de l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement la convention EMPEX.

**Résultat du vote : 8 voix POUR**

**VOTE A L'UNANIMITE, adopté**

#### ARTICLE 2 :

Il convient d'individualiser la subvention correspondante soit **25 000 €** pour l'année 2024. Les crédits seront inscrits en recettes sur la ligne **74718 autres**.

**Résultat du vote : 8 voix POUR**

**VOTE A L'UNANIMITE, adopté**

#### ARTICLE 3 :

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères, CS 88010, 30941 Nîmes cedex 09, qui peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### ANNEXES :

Convention Equipe Mobile en Prevention des Expulsions à destination du public FSL dite « EMPEX FSL » « EMPEX - 2 » ADHL- ETAT(DDETS)

### POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,  
Christian BASTID

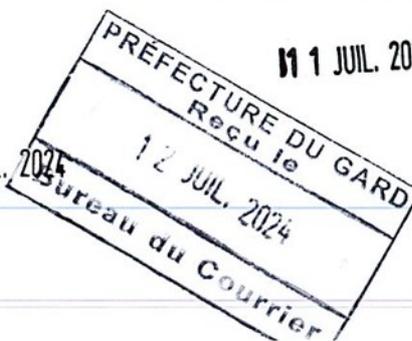
11 1 JUIL. 2024

Acte rendu exécutoire compte tenu de : 15 JUIL. 2024

- la publication le : 15 JUIL. 2024

- l'affichage le : 15 JUIL. 2024

- la transmission au représentant de l'Etat le : 15 JUIL. 2024

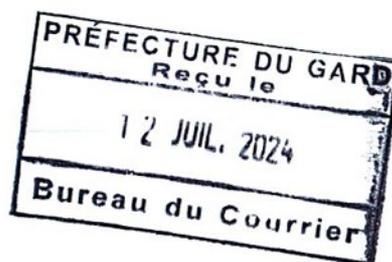




**CONVENTION RELATIVE A L'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISE DANS LA  
PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES  
ANNEE 2024**

Entre :

**l'Etat,**  
représenté par M. Jérôme BONET, préfet du GARD  
Ci-après dénommé « l'Administration »,



et

**l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement,**  
Ayant son siège à NIMES 11 Place du 8 mai 1945 - 30000 Nîmes - L'Agence Départementale  
de l'Habitat et du Logement, créée en date du 1er janvier 2023, représentée par Monsieur  
Christian BASTID, Président, dûment habilité à signer, en vertu de la délibération n° 23 du  
Conseil d'Administration en date du 03 juillet 2024.  
Ci-après dénommée l'ADHL,

**VU** la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en œuvre du droit au  
logement,

**VU** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à un urbanisme  
renouvelé,

**CONSIDERANT** la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté portée par  
le gouvernement,

**CONSIDERANT** le 7eme PDALHPD (2019-2023), au titre de l'objectif V « Prévenir les  
expulsions domiciliaires » les fiches actions 14 et 15 devant développer les moyens de  
prévention des expulsions locatives,

**CONSIDERANT** l'arrêté portant prorogation de la durée du 7ème Plan pour le  
Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2019-2023 pour une durée  
de 12 mois,

**CONSIDERANT** la création de l'ADHL en date du 1<sup>er</sup> janvier 2023, sous l'impulsion du Conseil Départemental du Gard afin de mettre en œuvre les objectifs du Schéma départemental des solidarités sociales en matière de logement,

**CONSIDERANT** que le projet initié par l'ADHL d'une équipe mobile de prévention des expulsions locatives dit « EMPEX -2 » intervenant sur un public précaire voire très précaire (public en dessous du seuil de pauvreté, éligible au FSL) est conforme à son objet statutaire,

**CONSIDERANT** que le projet présenté ci-après participe à la politique de lutte contre la pauvreté et plus particulièrement à la prévention des expulsions domiciliaires,

**Il est convenu ce qui suit :**

#### **PREAMBULE – ELEMENTS DE CONTEXTE**

La loi du 31 mai 1990 dite « Loi Besson » vise à la mise en œuvre du droit au logement et prévoit dans son article 7-2 la création d'une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) dans chaque département. Devenue obligatoire en 2009, les CCAPEX sont co-pilotées par l'Etat et le Département. La loi ALUR de 2014 vient renforcer leur rôle de coordination, évaluation, orientation et recommandations, avec pour objectifs de coordonner les actions de prévention des expulsions et d'agir le plus en amont possible de la procédure d'expulsion.

Au 1er janvier 2023, le Conseil départemental du Gard a décidé de la création d'une Agence Départementale de l'Habitat et du Logement, établissement public administratif, laquelle se voit confier des missions d'interventions sociales d'accompagnement en matière de logement afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement en luttant notamment contre les expulsions domiciliaires, contre le mal logement et la précarité énergétique entre autres.

L'ADHL met donc en œuvre la politique de lutte contre les expulsions domiciliaires du Département, lequel prévoit dans son schéma départemental des solidarités sociales « d'assurer des missions d'accompagnement social afin de sécuriser les parcours résidentiels des publics afin, notamment, de prévenir et éviter les expulsions domiciliaires. »

La prévention des expulsions locatives s'inscrit également dans les objectifs du 7eme PDALHPD.

Le Département du Gard voit près de 20% de sa population vivre en dessous du seuil de pauvreté, ce qui en fait un département parmi les plus pauvres de France. 60% de sa population est éligible au parc locatif social. Or le nombre insuffisant de logements dans le parc social oblige des ménages précaires à se loger dans un parc locatif privé dont le loyer pèse dans leur budget, en témoigne le nombre croissant de situations d'expulsion domiciliaire : +55% de décisions d'expulsions locatives entre 2009 et 2019.

La question du logement est alors une question centrale dans le besoin de la population tant avoir un logement est un préalable à l'insertion socio-professionnelle. Cela constitue une base à la lutte contre la précarité, l'isolement et l'exclusion.

Si la CCAPEX intervient tout au long de la procédure d'expulsion, l'enjeu de notre action est de favoriser la mobilisation des publics dont les revenus sont en dessous du seuil de pauvreté en vigueur, le plus en amont possible dans la procédure d'expulsion, dès le premier stade qui est celui du commandement de payer afin d'enrayer la dette accumulée et éviter l'expulsion.

Par ailleurs, lorsque les situations atteignent le stade de l'assignation, et au regard du faible taux de présence dans le Gard de ces publics aux audiences judiciaires, il sera question d'établir un accompagnement socio-juridique mené par l'ADHL et un prestataire juriste (ADIL) en binôme. Cette action a été expérimentée par l'ADIL et l'Association pour le Logement dans le Gard (ALG – association dissoute au 31/12/2022) sous la dénomination d'APPEL30 sur une partie du territoire gardois.

Le projet d'EMPEX-2 intègre cette action dans une action plus globale qui démarre au premier stade de la procédure, dès le commandement de payer, et qui peut se poursuivre jusqu'à l'audience. En outre cette action se déploie sur l'intégralité du territoire gardois.

Le dispositif d'EMPEX-2 sur les publics précaires sera rendu possible dans le cadre de la coordination des actions en matière de prévention des expulsions (CCAPEX) et pourra également s'articuler avec l'équipe mobile de prévention des expulsions déjà existante (EMPEX-1) pour les publics dont les revenus se situent au-dessus du seuil de pauvreté, aujourd'hui non éligibles aux aides départementales en matière de logement.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

### **1.1 Objectif**

L'objectif de l'action EMPEX-2 est d'accompagner le locataire en situation d'impayé de loyer et/ou de charges locatives afin d'enrayer la dette accumulée en trouvant des solutions d'apurement, et ainsi éviter l'expulsion.

Cette mission comporte trois volets :

- Un « aller- vers » sur les ménages identifiés (cf article 1.2) sur tout le territoire gardois.  
Cette mission est réalisée en complémentarité et conjointement à un contact pris par le prestataire juriste avec le propriétaire.
- Accompagnement du locataire par l'ADHL dans la recherche de solutions, sur tout le territoire gardois.
- Conseil social et juridique et accompagnement pour favoriser la présence des publics lors des audiences avec un binôme juriste/ADHL (action anciennement existante sur une partie du territoire gardois et nommée APPEL 30) sur les 3 juridictions du Gard, soit juridictions de Nîmes, Uzès et Alès.

### **1.2 Public ciblé**

Pour les volets 1 et 2, les critères suivants doivent être cumulatifs :

- Locataire du parc privé
- Stade du commandement de payer de la procédure d'expulsion (1<sup>er</sup> stade)

- Ménage ayant des ressources modestes et très modestes (plafonds de ressources basés sur le montant du seuil de pauvreté)
- Non accompagné par le Service Social Territorial du Département

Concernant le 3eme volet, le public concerné peut être plus large que le seul public concerné par les volets 1 et 2 puisqu'il n'y a pas pour cette phase de conditions de ressources, soit :

- Locataire du parc privé
- Stade de l'assignation

A noter que l'accompagnement social lié au logement dans le cadre de l'EMPEX-2 vise tous les publics en précarité quel que soit le genre, l'âge, la religion, les origines selon les principes de droit public d'égalité de traitement, de neutralité et de laïcité.

La mixité sociale est au cœur de notre approche et nous ne faisons aucune discrimination.

### 1.3 Identification du public

L'identification du public cible se fait par l'administration au sein de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) qui centralise toutes les nouvelles procédures engagées par huissier via la délivrance d'un Commandement de payer. La DDETS centralise le nom de ces locataires du parc privé, en impayés sur un tableau qui est en premier lieu adressé aux organismes payeurs d'allocations logement (CAF et MSA). Ceux-ci vont alors identifier les ménages éligibles en termes de ressources. Ils vont ensuite adresser le tableau complété à l'ADHL, par voie dématérialisée via une plateforme nommée « RESANA ». A noter que l'échange de ces données se fait dans le respect du RGPD prévu dans le cadre de la CCAPEX.

### 1.4 Localisation

L'EMPEX couvre tout le territoire gardois.

### 1.5 Moyens mis en œuvre

L'EMPEX-2 est une équipe composée d'intervenants sociaux et personnels administratifs de l'ADHL ainsi que de juristes d'un prestataire juriste sélectionné dans le cadre d'un marché public.

Des outils informatiques tels qu'une plate-forme d'échanges nommée « RESANA », une application de coordination et de suivi de données ainsi que des tableaux et fiches de suivi permettent le recueil, le suivi, la coordination et l'analyse de l'activité.

### 1.6 Déroulé de l'action

La 1ere phase est une phase d'« aller- vers » ; c'est une phase de diagnostic. L'intervenant social de l'ADHL procède à un contact de 1<sup>er</sup> niveau qui est téléphonique. Si la personne ne répond pas à ce premier contact, l'intervenant va pouvoir se déplacer au domicile de la personne au cas par cas (2<sup>nd</sup> niveau).

En complémentarité, l'EMPEX-2, par le biais du prestataire, prend contact avec le propriétaire afin de lui apporter une information sur les solutions possibles et recueillir son positionnement dans la poursuite ou non de la procédure.

La 2<sup>de</sup> phase est une phase d'accompagnement du locataire par l'ADHL : l'intervenant social va permettre un accompagnement soutenu en fonction du diagnostic établi en phase 1, soit donc en fonction du besoin du locataire, afin de rechercher des solutions d'apurement de la dette.

L'intervenant social va permettre un accompagnement sur le plan administratif et budgétaire, consistant à activer toutes les démarches ou aides existantes dans le but d'apurer la dette.

L'accompagnement social pourra se faire par des contacts téléphoniques ou par rendez-vous en présentiel au domicile de la personne ou à l'ADHL tout au long de la phase d'accompagnement jusqu'au stade suivant de la procédure d'expulsion qui est l'assignation au tribunal.

La phase 3 intervient lorsque le stade de l'assignation est atteint. C'est une phase d'accompagnement socio-juridique par l'ADHL et le juriste prestataire intégrant un accompagnement physique à l'audience dans le but de favoriser la présence des publics devant le magistrat.

Cette phase s'opère en binôme juriste/ADHL, où un juriste et un intervenant administratif rencontrent la personne en vue de préparer l'audience sur le plan administratif mais également sur le plan humain avec un objectif de mobilisation et de soutien moral de la personne.

Cet accompagnement peut être la suite d'un accompagnement engagé en phase 1 et 2 ou peut également être mobilisé pour tout autre public identifié sans condition de ressource en procédure d'expulsion au stage de l'assignation.

### **1.7 Coordination**

L'EMPEX-2 nécessite une étroite collaboration interpartenariale.

Les échanges de données entre la DDETS, la CAF/MSA et l'ADHL se font par voie dématérialisée via un tableau de données transmis sur plate-forme numérique (RESANA).

Tout au long de l'accompagnement un lien entre l'ADHL et le juriste prestataire va permettre l'échange d'informations concernant les accompagnements possibles en fonction de la mobilisation du locataire et de la posture du propriétaire, mais également les prises de relais dans l'accompagnement sur le versant juridique. Ces liaisons s'opèrent par téléphone, mail et réunions en présentiel régulières.

Une remontée d'information s'opère également en vue des CCAPEX mensuelles.

Enfin, en fin d'accompagnement, l'intervenant social établit un bilan de mesure.

### **1.8 Objectifs attendus pour une année**

Volet 1: autour de 100 prises de contacts des locataires et autant pour les propriétaires.

Volet 2: autour de 50 accompagnements de locataires

Volet 3: autour de 40 accompagnements

## **ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS**

### **2.1 Engagement de l'ADHL**

L'ADHL s'engage à mobiliser un à deux intervenant(s) social(aux) en fonction de la montée en charge du travail de diagnostic et d'accompagnement correspondant aux phases 1 et 2. Ces intervenants sociaux assureront l'aller-vers téléphonique et visite aux domiciles quand cela sera nécessaire et fonction de la situation.

Ils assureront également l'accompagnement personnalisé de situations individuelles en vue de trouver des solutions à l'impayé et de stopper la procédure d'expulsion.

Concernant la phase 3 du dispositif, l'ADHL s'engage à mobiliser une intervenante sociale chargée de diagnostic et préparation du dossier si le ménage n'a pas été connu en phase 1 et 2 de l'EMPEX, mais également chargée de l'accompagnement à l'audience afin de favoriser leur présence à l'audience.

Durant ces 3 phases, l'ADHL fera appel à un juriste prestataire dans le cadre d'un marché public, afin de permettre un aller-vers les propriétaires, et accompagnement le cas échéant, et également conseil d'expertise en matière de prévention des expulsions locatives.

Enfin, l'ADHL s'engage à mettre en place une base de données afin d'assurer le suivi de l'activité et de faciliter l'établissement d'un bilan et ainsi de permettre son évaluation.

### **2.2 Engagements de l'Administration**

L'administration s'engage à faire part à l'ADHL de toutes les nouvelles procédures engagées par huissier via la délivrance de commandement de payer, via une plateforme nommée « RESANA » en lien avec la CAF et la MSA.

Cet échange de données se fait dans le respect du RGPD prévu dans le cadre de la CCAPEX.

L'administration s'engage à soutenir financièrement l'action en versant à l'ADHL une subvention.

## **ARTICLE 3 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

Le projet est permis par un co-financement Etat, Fonds Social Européen et ADHL.

### **3.1 Montant de la subvention**

Pour cette action, l'Administration s'engage à verser à l'ADHL une subvention d'un montant de 25 000 € pour l'année 2024.

### **3.2 Modalités de paiement**

Les paiements seront effectués par virement administratif sur le compte indiqué par l'ADHL.

Un premier versement de 70 % du montant de la subvention tel que défini à l'article 3.1, représentant un montant de 17 500 €, interviendra à la signature de la convention.

Le solde de la subvention, soit 7 500 €, sera versé après service fait.

### **3.3 Règlement des sommes dues**

La Direction Départementale de l'emploi, du Travail et des Solidarités se libérera des sommes dûes par règlement sur le titre 3 du programme 135 « *Urbanisme, Territoires, Amélioration de l'habitat* », code activité 013508010108, domaine fonctionnel 0135-05-10.

Les versements seront effectués à la banque : « Banque de France » au compte ouvert au nom de l'ADHL :

Code établissement : 30001

Code guichet : 00600

Numéro de compte : C3010000000

Clé RIB : 046

IBAN : FR28 3000 1006 00C3 0100 0000 046

BIC : BDFEFRPPCCT

### **3.4 Avance forfaitaire**

Une avance forfaitaire d'un montant maximum de 5% de la subvention pourra être versée à la demande de l'ADHL.

Aucune retenue de garantie n'est prévue.

### **ARTICLE 5 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

L'ADHL et l'Administration traitent les données à caractère personnel conformément à l'annexe « protection des données à caractère personnel » dans le cadre de la CCAPEX.

### **ARTICLE 6 - DATE D'EFFET DE LA CONVENTION ET DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Elle pourra être modifiée à tout moment, après accord des parties, par voie d'avenant.

### **ARTICLE 7 – COMMUNICATION**

Toute publication relative à la présente convention devra reprendre le logo de l'Etat tel qu'utilisé dans la communication du PDALHPD du Gard.

### **ARTICLE 8 - EVALUATION**

L'ADHL s'engage à mettre en place une base de données afin d'assurer le suivi de l'activité et de faciliter l'établissement d'un bilan et ainsi de permettre son évaluation.

Les indicateurs sont les suivants :

- information sur la personne (nom, prénom et adresse de la personne, numéro d'allocataire, date de naissance, situation professionnelle et familiale, numéro de téléphone, adresse électronique, éligibilité au FSL)
- juridiction de rattachement et territoire
- information sur le bailleur (nom et coordonnées du bailleur)
- actions menées
- données statistiques de l'action : nombre d'appels téléphoniques, nombre de visites à domicile, nombre d'accompagnements effectués, nombre de procédure stoppées et/ou réorientées.

### **ARTICLE 9 - PILOTAGE**

Un suivi annuel – à minima - de l'action sera organisé dans le cadre du comité responsable du PDALHPD.

### **ARTICLE 10 – RESILIATION -LITIGES**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Tout litige auquel pourrait donner lieu la présente convention, avant d'être porté devant les juridictions compétentes, fera l'objet d'une concertation entre les partenaires signataires.

Les litiges nés de l'application ou de l'interprétation des clauses de la présente convention sont de la compétence du Tribunal Administratif de Nîmes.

### **ARTICLE 11 –LISTE DES ANNEXES**

Les annexes énumérées ci-dessous constituent partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Protection des données à caractères personnel – Clauses RGPD

À Nîmes, le / /

Pour l'Etat,

Pour l'ADHL,