Fontenay-aux-Roses

Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Séance du 23 septembre 2026

N° 2026_32
Nomenclature acte : 8.2.4

Composant le Conseil d'Administration :
En exercice : 17
Démissionnaire : 0
Présents : 11
Représentés : 4

Votes pour : 15
Votes contre : 0
Abstention : 0
NPPV :0

L'An deux-mille-vingt-six, le vingt-trois septembre à dix-sept heures et trente-cinq minutes, le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale, légalement convoqué le seize septembre deux-mille-vingt-six, s'est assemblé en salle des mariages, sous la présidence de Moussa KONÉ-DIALLO, Vice-président du CCAS.

Présents : P. LE FUR, M. KONÉ-DIALLO, J-Y. SOMMIER, N. JOUADI, A. PETIT, M. FORNIER, R. MARTINEZ, L. VEZIN, M. LAGARDE, P. ROUILLAT, C. KOMOL

Absents représentés : H. ANGOSTON (par M. KONÉ-DIALLO), L-I. POGGI (par A. PETIT), C. VICARI (par N. JOUADI), C. GAULTIER (par J-Y SOMMIER)

Absents excusés : L. VASTEL, C. ANTONUCCI

Le Conseil d'administration,

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles, notamment ses articles L.123-4, L.123-6, à R.123-17,

VU la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

VU la loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite,

VU la circulaire du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel de prévention des expulsions locatives,

VU le projet de convention ci-annexé,

CONSIDERANT la nécessité de remettre en place une Commission de Prévention des Impayés Locatifs (CPIL) avec le bailleur Toit & Joie, afin d'éviter le maximum d'expulsions sur le parc immobilier géré par ce dernier,

Le rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention instituant une Commission de Prévention des Impayés Locatifs (CPIL) avec le bailleur Toit & Joie, sur un rythme trimestriel.

Article 2 : de permettre à Madame La Présidente de signer la présente convention constitutive de ce partenariat, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

Article 3 : la présente délibération sera publiée sur le site internet de la ville de Fontenay-aux-Roses, ainsi qu'à l'accueil du CCAS. Elle pourra être contestée par la voie d'un recours gracieux ou par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 bd de l'Hautil BP 30322, 95027 CERGY PONTOISE CEDEX) dans un délai de 2 mois suivant sa publicité.

Article 4 : Ampliation de la présente délibération sera transmise à :
- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine
- Madame la Comptable du SGC de Fontenay-aux-Roses

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.
Et ont signé les Membres présents.

Fontenay-aux-Roses le 02 octobre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME
Pauline LE FUR
Présidente du CCAS

Pauline Le Fur

Certifié exécutoire compte-tenu de la réception
en Préfecture le .....
Publication/Affichage le.....

Pour la Présidente et par délégation
Le Vice-Président du CCAS

Fontenay-aux-Roses
République Française
Liberté - Égalité - Fraternité
Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

hauts-de-seine LE DÉPARTEMENT

TOIT ET JOIE POSTE HABITAT

Convention de partenariat
Mise en place d'une Commission Locale des Impayés Locatifs (CPIL)

PREAMBULE

Le Centre Communal d'Action sociale de Fontenay-Aux-Roses, par son ancrage territorial et sa proximité vis-à-vis de la population, est un interlocuteur privilégié en matière de solidarités. Avec ses 43,7% de logements sociaux, la commune de Fontenay-aux-Roses dispose d'un parc social important, détenu par 17 bailleurs sociaux.

A l'heure ou l'accès à un logement digne constitue un facteur prépondérant d'inclusion, la commune de Fontenay-Aux-Roses et ses partenaires doivent également faire face à une crise du logement social. La prévention des expulsions locatives s'avère donc cruciale. A cet effet, grâce à une coopération constante avec le Département en sa qualité de chef de file de l'action sociale ainsi qu'avec les bailleurs sociaux, le CCAS au travers de son pôle social, anime une action de coordination d'instances, parmi lesquelles les commissions de prévention des impayés de loyers (CPIL).

Son action est régie par la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, renforcée par la loi Accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Par ailleurs, le décret n°2026-83 du 12 février 2026 relatif aux commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) prévoit la possibilité de création de sous-commissions territoriales de traitement des signalements à l'échelle communale ou intercommunale. Cette commission vise à permettre de traiter les situations d'impayés par une approche préventive et d'organiser la prise en charge e traitement coordonné des situations à risque le plus en amont possible. Par cette approche préventive, le CCAS de Fontenay-Aux-Roses, en sa qualité d'opérateur du dispositif d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), assure ainsi la continuité de la mise en œuvre du droit au logement intégré au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), sur son volet Fonds de Solidarité Logement (FSL).

Le présent protocole a pour objectif de cadrer la collaboration entre le CCAS de Fontenay-Aux-Roses, la Direction des Solidarités Territoriales du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine et le bailleur Toit & Joie, où elle possède un patrimoine de 396 logements, dont l'objectif commun est de garantir le maintien dans les lieux en favorisant le règlement amiable de la dette locative et ce en amont de toute procédure contentieuse.

Objet de la Convention

Entre les soussignés :

SA HLM Toit & Joie ci-après dénommée « le bailleur Toit & Joie »,
Représentée par Didier LE BRAZIDEC, Directeur Général du bailleur Toit & Joie
Et dont le siège social est situé 82 rue Blomet, 75 015 PARIS.

Et

Le Centre Communal d'Action Sociale de la ville de Fontenay-aux-Roses,
Représenté par, Mme Pauline LE FUR, Présidente du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et Maire de la ville de Fontenay-aux-Roses, agissant en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 23 avril 2026
Et dont le siège social est situé 10 rue Jean Jaurès, 92 260 Fontenay-aux-Roses
Numéro de SIRET : 269 200 374 00016

Et

La Direction des Solidarités Territoriales du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine
Représentée par Mme Anne DROUCHE, Directrice des Solidarités Territoriales
Et dont le siège est situé : HD Aréna - 57, rue des Longues Raies, 92731 Nanterre cedex

Article 1 – Objectifs de la Commission

La Commission répond aux objectifs suivants :

- Repérer le plus en amont possible les locataires pour lesquels une dette locative se constitue ;
- Mutualiser les informations disponibles des partenaires signataires concernant la situation socio-économique des locataires en situation d'impayés en phase précontentieuse, et le cas échéant les démarches déjà engagées afin d'y remédier ;
- Prévenir la dégradation des situations des ménages identifiés en organisant une évaluation pluri partenariale, et en proposant des pistes d'action cohérentes et coordonnées entre partenaires visant à la régularisation de la situation locative ;
- Soumettre ces orientations à l'adhésion des bénéficiaires et engager leur participation active à la régularisation de leur situation locative afin de traiter les impayés.

Article 2 – Le public concerné

Sont concernés les locataires des logements appartenant au bailleur Toit & Joie résidant sur la commune de Fontenay-aux-Roses :

- En situation d'impayés locatifs, avant tout engagement d'une procédure contentieuse :
    - dont le montant de l'impayé équivaut à 2 à 4 mois de loyers ;
    - et dont la situation locative peut nécessiter la coordination des acteurs locaux au regard de la complexité de la situation induite, par exemple, par la multiplicité des facteurs ayant conduit à la constitution d'une dette locative ;

- Ayant, le cas échéant, pris attache avec la Conseillère Economique Sociale et Familiale du bailleur ou connus de l'un des partenaires signataire de la convention.

Article 3 – Composition de la Commission

Les partenaires membres permanents siégeant au sein de la Commission sont les suivants :

- Le bailleur Toit & Joie, représentée par sa Responsable Recouvrement, assistée de la Responsable Contentieux du secteur, et de la Conseillère Economique Sociale et Familiale intervenant sur le territoire fontenaisien,
- Le CCAS, représenté par son Directeur, sa responsable de pôle social, assistée d'une travailleuse sociale communal le cas échéant,
- La Direction des Solidarités Territoriales du Conseil Départemental des Hauts de Seine, représentée par la Cheffe du Service des Solidarités Territoriales 11, assistée d'une responsable d'unité,

En fonction des situations évoquées, d'autres membres occasionnels peuvent siéger (représentant du service habitat/logement, représentant de l'ADIL, mandataires judiciaires...).

Article 4 – Le fonctionnement de la Commission

Article 4.1 – Le rôle de la Commission

La Commission examine les situations qui lui sont soumises par le bailleur Toit & Joie, pour lesquelles elle établit un plan d'action visant au règlement de la dette locative dont elle s'assure de la bonne mise en œuvre.
Le cas échéant, le bailleur Toit & Joie aura préalablement, par l'intermédiaire de son service recouvrement et de sa Conseillère sociale, entrepris les démarches visant à un règlement de la dette : courrier de relance, convocation sociale, mise en jeu de la Garantie d'Impayé de Loyer (GIL), aide sur quittance.

Article 4.2 – Préparation de la Commission

La préparation de la Commission est assurée par le bailleur Toit & Joie qui :

- Identifie les situations répondant aux critères mentionnés à l'article 2 de la présente convention. Un mois avant la tenue de la Commission, les partenaires signataires peuvent indiquer au bailleur les situations connues de leur service qu'ils souhaitent voir présenter ;
- Un mois avant la tenue de la Commission, le bailleur adresse un courrier auprès des locataires identifiés, les informant de la présentation de leur situation en Commission, de leurs droits relatifs à la protection des données personnelles, et notamment de la possibilité à s'opposer, par retour sous un délai de 10 jours, à la transmission et l'évaluation de leur situation dans ce cadre ;
- Deux semaines avant la Commission, et sans opposition de la part des locataires, le bailleur communique auprès des signataires de la présente convention la liste des situations qui seront présentées, accompagnée d'une fiche de présentation reprenant l'ensemble des éléments dont il dispose et strictement nécessaires à la préparation de la Commission. Le nombre de situations présentées sera limité à une dizaine afin de privilégier une approche qualitative.

Chacun des partenaires s'assurera de vérifier si le locataire est connu de ses services, et de collecter les informations disponibles et utiles à l'évaluation pluri partenariale et à l'élaboration d'un plan d'action.

Article 4.3 – Déroulé et organisation de la Commission

La Commission se déroule en présentiel. Le format en visioconférence est possible mais devra faire l'objet d'une demande préalable à des fins organisationnelles.
LE bailleur TOIT & JOIE présentera les situations portées à l'ordre du jour par le biais d'une fiche synthétique de présentation.
Chaque participant signataire partagera les informations connues de ses services et nécessaires à l'étude de la situation.
La mise en commun d'informations permettra de faire des propositions concrètes favorisant la résorption de la dette locative.
Ces propositions seront établies sous forme de plan d'action précisant :

- Les différents acteurs mobilisés
- Leur rôle
- L'échéance correspondante.

Ce plan d'action aura le plus souvent pour finalité :

- La reprise totale ou partielle du paiement du loyer courant,
- La ré/ ouverture des droits (AL/APL, CSS, prime d'activité, ASPA...)
- La mise en place du prélèvement automatique,
- La mise en place d'un plan d'apurement
- La saisine du FSL
- L'étude de la pertinence d'une mesure d'accompagnement social spécifique (après évaluation globale préalable) : ASLL, AEB, MASP2, ...
- La recherche d'une solution de relogement ou d'hébergement adaptée.

La présentation des situations dans le cadre de la Commission est suspensive de la procédure contentieuse.
Dans le cadre de leur suivi, les situations ayant fait l'objet d'un plan d'action seront présentées lors de la Commission suivante et dans la limite de deux Commissions.
Si le plan d'action n'a pas pu être mis en œuvre dans un délai de six mois suivant sa présentation initiale, la procédure contentieuse est alors (ré)enclenchée.

Un lien avec d'autres acteurs de la prévention des expulsions locatives (CCAPEX, commission expulsion) peut-être établi.

Article 4.4 – Secrétariat de la Commission

Le représentant du CCAS de Fontenay-aux-Roses assure le secrétariat de la Commission. A ce titre, il est en charge :

- D'établir le procès-verbal de chaque Commission
- De notifier le plan d'action à chacun des bénéficiaires, et auprès de chacun des acteurs participant à sa réalisation.

Article 4.5 – Périodicité

Un calendrier annuel de Commissions est établi après concertation entre toutes les parties, en début d'année civile.
La Commission se réunit sur un rythme trimestriel au CCAS ou en visioconférence le cas échéant.
La date de la prochaine Commission est rappelée à l'issue de chaque tenue.

Article 5 – Outils méthodologiques

5.1 Fiche de présentation des situations (envoyées par le bailleur au CCAS 2 semaines avant la CPIL)
Objectifs : répertorier les situations des familles à étudier
Doivent apparaitre les informations nécessaires à l'étude du dossier

- Nom, Prénom du locataire en titre
- Référence client
- Composition familiale
- Adresse
- Date d'entrée dans les lieux
- N° allocataire CAF
- Montant du loyer
- Montant de l'APL/ RLS si possible
- Montant de la dette
- Observations (stade procédure, origine des difficultés, FSL antérieur...)

5.2-Tableau de suivi des situations
Il est complété à l'issue de chaque séance par le secrétariat de la CPIL qui le transmet à chaque membre de la commission
Objectifs : suivre l'évolution des situations et le respect des orientations suggérées par la commission

5.3-Courrier de liaison

5.4 Courrier préalable à l'étude du dossier (envoyé par le bailleur)
Objectif : informer le locataire de l'étude de son dossier en CPIL

5.5 Courrier d'information au locataire de la décision de la commission (envoyé par le CCAS)
Objectif : informer le locataire sur les orientations données à son dossier après l'étude de ce dernier en CPIL.

Article 6 – Bilan annuel

Une évaluation annuelle du dispositif et des résultats de la Commission est préparée par le bailleur Toit & Joie, et partagée lors d'un Comité de pilotage annuel organisé par le CCAS qui procède à l'envoi des convocations par mail.

Ce bilan sera dressé à partir des éléments suivants :

- Nombre de situations identifiées par le bailleur ;
- Nombre de situations présentées ;
- Motif des impayés de loyers ;

- Nombre de locataires ayant donné suite aux propositions des partenaires en charge de la réalisation du plan d'action ;
- Types et nombre d'aides mises en place (plan d'apurement, ouverture de droits, ...) ;
- Montant de la dette initiale et montant des dettes résorbées ;

Article 7 – Durée de la convention

La durée de la présente convention est d'un an à compter de son entrée en vigueur, soit dès signature par l'ensemble des parties. Elle est renouvelable par tacite reconduction, en fonction du bilan annuel. Elle peut être dénoncée à l'initiative de chaque signataire qui signifiera sa volonté au moins 3 mois avant la date d'échéance.

Article 8 – Déontologie

La Commission est un lieu d'échange d'informations nominatives dans le respect de la légalité et du droit des familles.
Les participants sont tenus au strict respect du principe de confidentialité, au devoir de réserve ou à l'obligation de discrétion. Ils acceptent de porter à la connaissance des autres membres de la Commission les informations strictement nécessaires à la réflexion sur l'origine des difficultés et la recherche de solutions adaptées.

Si le locataire s'est opposé à la transmission de ses données dans le cadre de cette Commission, ses informations ne seront transmises à aucun partenaire, et la situation ne sera pas présentée en Commission.

Article 9 – Obligations générales des partenaires relatives à la protection des données personnelles

Les partenaires s'engagent à respecter 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, ci-après le « RGPD ».

Les partenaires s'engagent à prendre toutes les dispositions nécessaires pour garantir la confidentialité des informations traitées : l'OPH Hauts de Seine Habitat concernant la transmission des données personnelles et les partenaires signataires l'exploitation et la suppression définitive et irréversible des données personnelles reçues.
Les partenaires et leur personnel s'engagent à considérer comme « confidentielles » les informations de toute nature, écrites ou orales, qu'ils seraient amenés à connaître durant l'exécution de la présente convention. L'obligation de confidentialité de chaque partie continuera après expiration des présentes, aussi longtemps que lesdites informations n'auront pas été rendues publiques par les autres partenaires. Les partenaires s'engagent à ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations confiés, à l'exception de celles nécessaires pour les besoins de l'exécution de l'objet du protocole.
Les partenaires s'engagent à ne pas utiliser les données échangées à d'autres fins que celles prévues dans le présent protocole et à les traiter dans le respect des principes de pertinence et de proportionnalité.

Les partenaires mettent en œuvre tous les moyens nécessaires, eu égard aux risques liés au traitement, à la nature des données, afin de protéger les données personnelles contre toute perte fortuite, altération, divulgation à des tiers non autorisés, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales, et de veiller au respect de ces obligations par ses propres prestataires. Les données ne sont pas cédées à des tiers.

Chaque partenaire s'engage à signaler à signaler aux autres, dans les meilleurs délais, toute violation de données dans le cadre de l'application de la présente convention, dont il pourrait prendre connaissance, aux adresses suivantes :

- Pour le bailleur Toit & Joie : damien.legoff@laposte.fr
- Pour le Centre Communal d'Action Sociale de Fontenay-aux-Roses : dpo@fontenay-aux-roses.fr
- Pour la Direction des Solidarités Territoriales du Conseil Départemental des Hauts de Seine : dpo@hauts-de-seine.fr

Les partenaires s'engagent à ne pas traiter, directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit, tout ou partie des informations confidentielles.

Les données personnelles ne seront conservées que le temps nécessaire à l'accomplissement de la finalité pour laquelle elles sont collectées. Les données strictement nécessaires à l'accomplissement d'obligations légales peuvent être archivées le temps nécessaire au respect de l'obligation en cause.
Les partenaires procèdent, conformément aux dispositions de l'article 12 du RGPD, à l'information des personnes par affichage, envoi ou remise d'un document, ou tout autre moyen équivalent, en indiquant l'identité du responsable de traitement, la finalité poursuivie, les destinataires des données, les durées de conservation, les droits des personnes et leurs modalité d'exercice avec notamment les coordonnées du Délégué à la Protection des Données désigné ainsi que la possibilité d'introduire un recours après de la CNIL.

Fait en 4 exemplaires, à Fontenay-aux-Roses **, le** 02/10/2026

La Présidente du CCAS de Fontenay-aux-Roses

Pauline LE FUR

Pauline Le Fur

Le Directeur Général de TOIT & JOIE

Didier LE BRAZIDEC

La Directrice des Solidarités Territoriales du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine

Mme. Anne DROUCHE-ROUVILLE