



CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE AU FICHIER DE LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE DE VENDEE

Années 2025 / 2027

ENTRE

Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, également dénommée l'Utilisateur, représentée par son Président, Antoine CHEREAU, habilité à signer la présente convention par délégation du Conseil d'agglomération en date du 07 avril 2026,

ET

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

PREAMBULE

L'Union Sociale pour l'Habitat (USH) des Pays de la Loire a décidé en mai 1997 de se doter de Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale (FDLS), anticipant en cela sur la loi d'orientation n° 98.657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions imposant notamment un numéro d'enregistrement unique via un serveur départemental.

Une application informatique a été développée par la société Sigma Informatique et l'association CREHA Ouest a été mandatée pour gérer et animer les Fichiers départementaux. Depuis 2001, les cinq départements des Pays de la Loire sont couverts par ces Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale, dits "Fichiers partagés". Ces dispositifs sont agréés par arrêté préfectoral.

Les Fichiers départementaux ont pour principaux objectifs de :

- faciliter et simplifier les démarches des demandeurs de logement locatif social, améliorer leur information,
- attribuer un numéro unique et mettre en commun la demande locative sociale,
- partager la connaissance de la demande afin de mieux appréhender et satisfaire les besoins en logements locatifs sociaux, bénéficier d'un système d'information offrant un observatoire de données et des outils d'analyse pertinents, souples et évolutifs,
- suivre à tout moment l'état d'avancement des dossiers de demande, les délais,
- améliorer la transparence et la qualité de service, unifier les pratiques, optimiser l'instruction des dossiers de demande,
- développer et renforcer le partenariat entre les différents acteurs du dispositif (bailleurs sociaux, services de l'Etat, collectivités territoriales et locales, Action Logement...).

Depuis 2014, plusieurs lois (ALUR, LEC, ELAN, 3 DS...) ont modifié et précisé les obligations de certains EPCI en matière de dispositifs liés à l'habitat social. Le Fichier départemental,

géré par le CREHA Ouest, est bien adapté pour répondre aux obligations réglementaires des EPCI compétents.

Sur la période 2020/2023, le CREHA OUEST a mis en œuvre un projet stratégique ambitieux qui a permis de moderniser et d'améliorer des services existants (Imhoweb, statistiques, formations, communication...) mais également le développement de nouveaux outils pour les besoins de ses partenaires (Site Internet avec Espace-Adhérent, Observatoire Augmenté, Fiches Territoriales...). En 2025, le CREHA OUEST poursuit ce développement en proposant une feuille de route jusqu'en 2028.

Présentation de Terres de Montaigu, communauté d'agglomération

Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération est située dans le département de la Vendée (85) en région Pays-de-la-Loire. Au 1er janvier 2016, elle regroupe 9 communes et plus de 50 000 habitants au cœur du triangle La Roche-sur-Yon, Nantes, Cholet.

Le périmètre actuel résulte de la fusion au 1er janvier 2017 de la Communauté de Communes de Montaigu avec celle de Rocheservière. Le territoire s'étend ainsi sur une superficie de 383 km².

Les 9 communes qui composent Terres de Montaigu sont : Montaigu-Vendée avec 5 communes déléguées (Montaigu, Boufféré, La Guyonnière, Saint-Georges-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay), Cugand – La Bernardière avec 2 communes déléguées (Cugand et La Bernardière), La Bruffière, Treize-Septiers, La Boissière-de-Montaigu, L'Herbergement, Montréverd avec 3 communes déléguées (Saint-André-Treize-Voies, Mormaison et Saint-Sulpice-le-Verdon), Rocheservière et Saint-Philbert-de-Bouaine.

Quelques données clés différenciant le territoire :

- Plus de 390 nouveaux habitants par an depuis 2015,
- Plus d'un tiers de la population de moins de 30 ans,
- 700 étudiants, reflétant la problématique de la formation sur le territoire,
- 3 220 entreprises du secteur marchand non agricole,
- 24 400 emplois, avec plus de 440 emplois créés en moyenne par an depuis 2015,
- Taux de chômage de 3,6%.

Les études prospectives de l'INSEE laissent envisager une population de 64 809 habitants d'ici 2040.

La population de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération se caractérise par sa jeunesse. La population vieillissante est donc minoritaire mais, comme sur le plan national, tend à croître ; plus 100 habitants de plus de 75 ans chaque année.

Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération constitue un pôle économique majeur du Sud-Loire. Son bassin économique bénéficie d'un rayonnement et d'une attractivité du fait de la diversité de son économie, sa proximité avec de grands pôles urbains et son réseau ferroviaire très développé.

Son dynamisme économique tant endogène qu'exogène est principalement dû à un esprit d'entreprise solidement ancré, qui a permis le développement de plusieurs fleurons de l'industrie : Sodebo (leader français de la pizza et du sandwich), VMI (leader européen du pétrin pour la cosmétique et l'agroalimentaire), Défontaine (leader de la couronne d'orientation et du roulement pour l'aéronautique, l'automobile et l'éolien).

Ce dynamisme industriel a généré depuis plusieurs années une forte croissance des activités de services (+ 13,3 % d'emplois entre 2010 et 2016), faisant de Montaigu un pôle tertiaire en plein développement.

L'agglomération de Montaigu-Vendée assure des fonctions de centralité et exerce une aire d'influence sur les autres communes en regroupant les établissements scolaires et de formation supérieure, l'hôpital, le théâtre, la piscine, les services et équipements publics et les centres commerciaux.

Le développement autour de Montaigu-Vendée se distingue par son caractère multipolaire.

La variété et la qualité des équipements présents sur le territoire font de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération un pôle majeur dans le Pays du Brie.

La qualité du cadre de vie concourt également à l'attractivité du territoire, en proposant une vie « à la campagne ». Avec son paysage sculpté par les rivières, le territoire regorge d'un patrimoine naturel et historique, mais il est cependant confronté à des problèmes de mobilité et de logement du fait du développement rapide qu'il connaît.

Si Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération aime innover et est résolument tourné vers l'avenir, ce territoire est profondément attaché à préserver ses racines rurales (la nature des sols des parcelles cadastrées est à 78% à dominante de type agricole), ses valeurs de solidarité, de simplicité et de convivialité incarnées par le très riche tissu associatif local.

Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération entend soutenir son positionnement en garantissant une continuité équilibrée du dynamisme économique du territoire, et cela afin de répondre au plus près aux besoins du parcours résidentiel des entreprises, au rayonnement du territoire et aux besoins en service de la population et des entreprises.

Terres de Montaigu et CREHA Ouest conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION (RENOUVELLEMENT)

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération utilisera le Fichier de la demande locative sociale (FDLS) du département de la Vendée et les modalités d'accès à l'application informatique, ainsi que les obligations en résultant pour chacune des parties.

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

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ACCES POUR L'UTILISATEUR

Le CREHA Ouest autorise Terres de Montaigu à utiliser le Fichier de la demande locative sociale du département de la Vendée, son accès étant directement lié à son statut d'EPCI doté d'un PLH, avec les possibilités suivantes :

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

Cet accès est également possible pour les communes composant le territoire de l'EPCI. Ces communes auront les mêmes obligations que celles de l'EPCI, notamment sur le plan déontologique.

L'Utilisateur s'engage à respecter la charte déontologique inter-régionale des Fichiers départementaux.

ARTICLE 3 : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'UTILISATEUR

Afin de soutenir le Fichier de la Demande Locative Sociale du département de la Vendée, Terres de Montaigu décide de l'attribution d'une participation annuelle et forfaitaire au CREHA Ouest. Celle-ci est destinée à couvrir une partie du coût de fonctionnement et de développement du dispositif (coût de gestion CREHA Ouest, coût informatique Sigma, enveloppes pour prestations spécifiques).

Pour les années 2025, 2026 et 2027, cette participation s'élève à **2 669 euros TTC par an** (part fixe de 500€ + part variable basée sur le nombre de résidence principale et de logements sociaux locatifs sociaux présents sur le territoire). Elle vaut également pour l'accès des communes composant le territoire de l'EPCI au dispositif.

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

Le Gestionnaire s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général et à fournir chaque année à l'Utilisateur son rapport d'activité et d'orientation.

ARTICLE 4 : ROLE DU GESTIONNAIRE

Le Gestionnaire est chargé notamment :

- d'animer les instances de pilotage et de suivi du dispositif,
- d'assurer le lien entre les utilisateurs et le prestataire informatique Sigma : suivi de la mission d'hébergement, de maintenance et d'assistance téléphonique confiée au prestataire, assistance / conseil des utilisateurs, résolution des problèmes rencontrés, gestion des comptes d'accès au dispositif...
- de faire évoluer l'application informatique : prise en compte des évolutions réglementaires, gestion des évolutions non réglementaires,
- de suivre les échanges de données entre les Fichiers départementaux et le Serveur National d'Enregistrement (obligation réglementaire),
- de réaliser une ou plusieurs analyses par an au niveau départemental, concernant la demande et la demande satisfaite de logement locatif social. Ces analyses pourront être complétées d'une synthèse régionale annuelle,
- d'assurer la veille déontologique,
- de former les utilisateurs selon le catalogue de formation en vigueur.

A ces tâches s'ajoutent celles relatives à la gestion administrative et comptable de la structure, et notamment celles liées à la refacturation des dépenses et à la passation des conventions.

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

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

ARTICLE 5 : PROPRIETE INTELLECTUELLE ET COMMERCIALE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA BANQUE DE DONNEES

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

- prendre à l'égard de son personnel et des prestataires auxquels il fait appel, toutes les mesures nécessaires pour faire respecter le secret des informations et assurer le respect des droits de propriété de la banque de données,
- à n'utiliser les données nominatives que pour la gestion des demandes et des attributions de logement,

- à n'utiliser les données qu'il a consultées et les informations qu'il a obtenues que pour ses besoins internes et dans le cadre de ses relations partenariales, en citant clairement à la fois les sources et les dates,
- à ne pas reproduire en nombre, même gratuitement, les données qu'il a consultées.

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

ARTICLE 6 : FORMALITES ADMINISTRATIVES

Le Gestionnaire, agréé par la CNIL le 13 juillet 1998 (parution de l'acte réglementaire dans les annonces légales le 25 août 1998) pour gérer les Fichiers Départementaux de la Demande Locative Sociale, déclare respecter la réglementation en vigueur en matière de collecte de données et d'informations à caractère nominatif, notamment la Loi du 6 janvier 1978 relative à "l'informatique, aux fichiers et aux libertés" libertés". Le Gestionnaire déclare également disposer d'un Délégué à la protection des données (DPO) en lien avec le Règlement Général sur la Protection des Données (loi du 20 juin 2018 relative à "la protection des données personnelles"). Un audit de conformité a été effectué en 2022 et donne lieu depuis à la mise en œuvre d'un plan d'actions qui pourra nécessiter des compléments ou annexes à la présente convention.

Informations sur l'Utilisateur :

SIRET : 200 070 233 00388

ADRESSE : 1 rue Henri-Joyau, 85603 Montaigu-Vendée

Référent CONTACT : monespacehabitat@terresdemontaigu.fr

ARTICLE 7 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027.

ARTICLE 8 : MODALITES DE REVISION

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

ARTICLE 9 : MODALITES DE RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation en cours d'année, la participation financière sera calculée au prorata temporis pour l'année concernée.

Le Président de Terres de Montaigu,
Communauté d'agglomération

Le Président du CREHA Ouest

Antoine CHEREAU

Jacques STERN