

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

OBJET :

Séance du : 11 mars 2025

**Convention de
partenariat avec CDC
Habitat pour la
création d'un compte
partenaire pour le
logement des agents**

Convocation du : 4 mars 2025

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 18

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Jean-Luc SOULAT

N° BC_2025_0023

Membres présents :

Laurent GILET, Dominique LACHENAL, Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD, Marion BARGES-DELATTRE, Jean-Paul BOSLAND, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Patrick ANTOINE, Véronique FENEUL, Nadine JACQUIER, Marie-Jeanne MILLERET

Excusés :

Guillaume MATHELIER, Christian DUPESSEY, Louiza LOUNIS, Anny MARTIN, Antoine BLOUIN

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-3 de son annexe,

Annemasse Agglo, en tant qu'employeur public de la zone frontalière, est confronté aux difficultés de logement de ses agents, dans un contexte immobilier de plus en plus tendu. Dans ce contexte, différentes possibilités sont étudiées afin de répondre à cette problématique.

Afin de soutenir les agents de l'agglomération dans l'accès à un logement sur le territoire, Annemasse Agglomération a choisi de signer une première convention de partenariat avec la CDC Habitat permettant d'étoffer l'offre de logements locatifs intermédiaires à destination des agents. Le logement locatif intermédiaire s'adresse aux ménages dont les revenus dépassent les plafonds de ressources du logement social, avec des conditions d'accès plus souples que le logement social.

Ce partenariat vise à accompagner les agents dans leur parcours résidentiel, tout en renforçant l'attractivité du territoire et en contribuant à une meilleure adéquation entre emploi et logement.

À ce titre, les parties conviennent de mettre en place un dispositif selon trois axes prioritaires sur le parc existant de logements ainsi que sur les livraisons de logements neufs :

- Élargir l'offre de logement à destination des agents d'Annemasse Agglo, en leur donnant un accès privilégié à l'offre locative du Groupe CDC HABITAT, en particulier des offres de logements locatifs intermédiaires dont le loyer est décoté de l'ordre de 10 % par rapport au loyer marché.

Cet accès privilégié pourra prendre la forme d'un droit de priorité, c'est-à-dire un droit d'accès aux informations, afférentes aux logements intermédiaires ou libres en cours de construction (première mise en location) ou libérés par leur locataire (relocation à la rotation), préalablement à leur commercialisation avec la création d'un compte partenaire sur la plateforme de commercialisation.

- Développer régulièrement des actions d'information sur les possibilités offertes de

S'LO

locations ;

- Étudier la possibilité de baux souscrits par Annemasse Agglo pour du logement intermédiaire, permettant à l'EPCI la sous-location à des agents sous plafond tout en liant le logement à l'emploi dans l'établissement, dans des conditions restant à définir.

La convention de partenariat est conclue pour 3 ans, renouvelable par avenant.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de la convention avec CDC Habitat,

D'AUTORISER le Président ou son représentant à la signer.

Pour le président et par délégation,

Signé électroniquement par : Gilles RAVINET

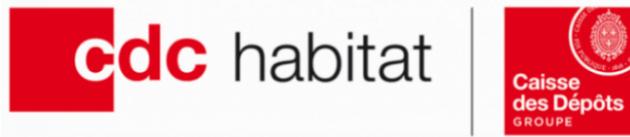
Date de signature : 11/03/2025

Qualité : Agglo - DGS

Le secrétaire de séance,

J-L SOULAT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.



**ACCORD DE PARTENARIAT
ENTRE**

**ANNEMASSE AGGLO
ET
CDC HABITAT / CDC HABITAT SOCIAL**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Annemasse-Les-Voirons-Agglomération, communauté d'agglomérations, dont le siège social est situé au 11 avenue Emile Zola à Annemasse (74100), immatriculée au répertoire des entreprises et établissements de l'INSEE sous le numéro 200 011 773 00104, représentée par Monsieur Gabriel DOUBLET, agissant es-qualité de Président, dûment autorisé à cet effet par délibération du Conseil Communautaire n° [REDACTED] en date du [REDACTED] ;

Ci-après dénommées « **Annemasse Agglo** »

D'UNE PART

ET

CDC HABITAT, Société Anonyme d'économie mixte à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 2 303 301 600 euros dont le siège social est situé à Paris (75013), 33 avenue Pierre Mendes France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 470 801 168,

Et,

CDC HABITAT SOCIAL, Société Anonyme d'HLM, au capital de 281 119 536 euros dont le siège social est situé à Paris (75013), 33 avenue Pierre Mendes France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 046 484,

Représentées par Anne CANOVA agissant en qualité de Directrice Régionale de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes.

Ci-après dénommées « **CDC HABITAT** »

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Annemasse Agglo, dans le cadre de sa politique sociale, s'engagent à travers des solutions de logements à destination de ses agents et de ses salariés.

En effet, Annemasse Agglo souhaite accompagner au mieux ses agents dans la recherche d'un logement et se montre intéressée par l'étendue et la diversité de l'offre du Groupe CDC Habitat.

Dans ce contexte, les parties s'engagent à travailler de manière concertée pour favoriser le logement des agents d'Annemasse Agglo et utiliser les dispositifs existants dans une dynamique partenariale. Elles ont ainsi identifié un intérêt mutuel à conjuguer leurs efforts pour favoriser le logement de ces derniers.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DECLINAISON DU PARTENARIAT ENTRE LES SIGNATAIRES DU PRESENT PARTENARIAT

Annemasse-Les-Voirons-Agglomération, plus communément appelée Annemasse Agglo, est une communauté d'agglomération qui regroupe plusieurs communes situées au sein du bassin de vie du Grand Genève. En tant qu'employeur public, Annemasse Agglo compte un nombre significatif d'agents qui participent activement au bon fonctionnement des services publics et au développement du territoire.

Cependant, ces agents rencontrent parfois des difficultés à accéder à un logement sur ce secteur, marqué par une forte pression immobilière et une demande élevée en logements. Consciente de cet enjeu, Annemasse Agglo a souhaité mettre en place une convention de partenariat avec CDC Habitat. L'objectif de cette convention est de faciliter l'accès au logement pour ses agents en leur offrant des opportunités adaptées à leurs besoins, afin de favoriser leur installation et leur stabilité sur le territoire.

Le Groupe CDC HABITAT, filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts et Consignations, premier bailleur de France, est présent en Auvergne-Rhône-Alpes au travers de sa Direction Régionale et offre une réponse performante aux besoins en logement de l'État, des collectivités et des grands établissements publics et privés.

Ainsi, sur le territoire Auvergne Rhône-Alpes, le groupe CDC HABITAT :

- Dispose d'un parc de logements existants de 23 509 logements familiaux, à savoir :
 - 14 333 logements conventionnés représentant un parc dit « social »,
 - 9 176 logements intermédiaires d'une part et non conventionnés d'autre part représentant un parc dit « libre ».
- Se développe au travers d'un objectif de construction de logements intermédiaires et sociaux de l'ordre de 2 500 à 3 000 logements pour les trois prochaines années.
- Propose à ses clients un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession.
- Déploie une organisation territoriale et de proximité pouvant répondre efficacement à tous besoins exprimés.

Les parties, constatant qu'ils partagent des intérêts communs, conviennent donc d'un partenariat sur le territoire d'Annemasse et son agglomération.

Ce partenariat vise à accompagner les agents dans leur parcours résidentiel, tout en renforçant l'attractivité du territoire et en contribuant à une meilleure adéquation entre emploi et logement.

ARTICLE 2 : INTERETS COMMUNS ET ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Dans le contexte d'un secteur immobilier tendu, les intérêts d'Annemasse Agglo et du Groupe CDC HABITAT convergent vers la recherche d'accords susceptibles de rendre accessible l'offre locative du groupe CDC HABITAT aux agents d'Annemasse Agglo. À ce titre, les parties conviennent de mettre en place un dispositif selon deux axes prioritaires sur le parc existant de logements ainsi que sur les livraisons de logements neufs :

- Élargir l'offre de logement à destination des agents d'Annemasse Agglo, en leur donnant un accès privilégié à l'offre locative et de vente du Groupe CDC HABITAT, en particulier des offres de logements locatifs intermédiaires dont le loyer est décoté de l'ordre de 10 % par rapport au loyer marché.

Cet accès privilégié pourra prendre la forme d'un droit de priorité, c'est-à-dire un droit d'accès aux informations, afférentes aux logements intermédiaires ou libres en cours de construction (première mise en location) ou libérés par leur locataire (relocation à la rotation), préalablement à leur commercialisation avec la création d'un compte partenaire sur la plateforme de commercialisation.

- Mettre en place des actions régulières d'information par Annemasse Agglo, notamment à destination des nouveaux agents, sur les opportunités de location.
- Étudier la possibilité de baux souscrits par Annemasse Agglo pour du logement intermédiaire (LLI). Annemasse Agglo pourrait souscrire directement des baux pour des logements LLI, en vue de les sous-louer à ses agents salariés. Dans ce cadre, les agents sous-locataires devront impérativement respecter les plafonds de ressources applicables aux LLI.

Le montage juridique repose sur la conclusion d'un bail civil entre CDC Habitat et Annemasse Agglo, en tant que personne morale employeur. Le logement serait ainsi loué par Annemasse Agglo pour un usage exclusivement résidentiel, destiné à l'occupation à titre de résidence principale par l'un de ses agents.

Afin de garantir le respect des conditions d'éligibilité (plafonds de ressources et de loyers), Annemasse Agglo devra fournir à CDC Habitat les documents et informations nécessaires au contrôle, notamment via une fiche de présentation selon un modèle préétabli.

1. Présentation de l'accès privilégié

Le Groupe CDC Habitat mettra à la disposition d'Annemasse Agglo, un espace dédié et réservé aux agents, leur permettant ainsi la création d'un compte locataire individuel.

Ce dispositif permettra aux agents d'être reconnus comme « partenaires » en bénéficiant d'un traitement spécifique et prioritaire à chaque étape de leur candidature : traitement de la candidature, visite du logement, étude du dossier et choix du locataire.

Pour cela, la création du compte par l'ayant droit se fera via le lien sécurisé suivant, également disponible sur le flyer de présentation qui a été communiqué :

www.cdc-habitat.fr/annemasse-agglo

Les agents auront ensuite un espace personnel « *Mon Espace Location* » avec un accès à l'ensemble des logements vacants, répondant à différents critères de recherche et avec la possibilité de création d'alerte mail (loyer, typologie du logement, secteur géographique...).

Une ligne téléphonique est dédiée aux partenaires pour obtenir plus de renseignements sur le logement intéressé et pour candidater.

Une fois le logement sélectionné, l'agent remplira un formulaire de candidature avec l'envoi de justificatifs et sera identifiable grâce à son rattachement au compte partenaire, avec un traitement de la candidature sous 48h. Un contrôle de l'éligibilité du candidat sera effectué (taux d'effort, composition familiale et plafonds de ressources) et le candidat sera contacté par la plateforme d'appui commercial (PAC) du Groupe CDC Habitat afin de programmer un rendez-vous de visite.

Le dossier de candidature est totalement dématérialisé, y compris la signature et l'édition du bail.

Le chargé de clientèle responsable de la résidence prendra contact avec le futur locataire pour gérer son entrée (état des lieux, remise des clés).

Il est à noter que les candidats aux logements intermédiaires proposés doivent satisfaire à des plafonds de ressources PLI (Prêt Locatif Intermédiaire), appréciés à la date de la signature du bail.

2. Non attribution des logements

L'attribution du logement à un candidat demeure de la responsabilité du Groupe CDC Habitat.

Si un agent d'Annemasse Agglo ne correspond pas aux critères d'attribution (non-respect des plafonds de ressources et/ou des conditions de solvabilité, etc.), CDC Habitat garde toute latitude de refus d'attribution. Le candidat sera averti de cet éventuel refus et du motif.

Le Groupe CDC Habitat informera le candidat, par tout moyen, des pièces manquantes à son dossier. Il est toutefois précisé que seuls les dossiers complets seront étudiés pour l'attribution d'un logement.

3. Contrat de bail et occupation du logement

À compter de l'acceptation du dossier et de la signature du bail, le Groupe CDC Habitat loue le logement au candidat. Le bail comporte une clause interdisant la sous-location.

Le Groupe CDC Habitat exerce tous les droits de propriété que la loi et le contrat lui confèrent.

4. Engagement du Groupe CDC Habitat en matière de gestion locative

Le Groupe CDC Habitat s'engage à respecter la réglementation afférente au type de logements considérés notamment :

- Assurer l'entretien de l'immeuble conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Fixer le montant du loyer dans les baux conformément à la réglementation.

Aucun honoraire ne sera réclamé au candidat ni pour l'établissement du bail, ni pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée ou de sortie.

ARTICLE 3 : REFERENTS ET SUIVI

Les correspondants de chaque entité sont listés respectivement en **annexe « Correspondants locaux »**.

Il sera organisé à la demande de l'une des parties, au moins 1 fois par an, une réunion visant à évaluer la mise en place et le fonctionnement du présent accord.

Lors de ces réunions, un bilan chiffré anonymisé du nombre et de la catégorie des logements attribués aux agents d'Annemasse Agglo pourra être présenté.

ARTICLE 4 : DUREE

Le présent accord de partenariat entre en vigueur à compter de la date de signature par les Parties et prendra fin à l'expiration d'un délai de **3 ans**.

Les Parties pourront convenir d'un commun accord de prolonger la durée du Protocole par voie d'avenant.

ARTICLE 5 : DÉNONCIATION

Le présent accord de partenariat pourra être dénoncé unilatéralement, par lettre recommandée avec préavis de 6 mois, par l'une ou l'autre des parties sans qu'il soit besoin d'en justifier la raison.

ARTICLE 6 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter les lois et réglementations en vigueur en matière de Protection des données à caractère personnel et, notamment mais non exclusivement, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la Protection des données personnelles, dit « RGPD ».

ARTICLE 7 : ETHIQUE ET CONFORMITE

Les Parties s'engagent à respecter les lois et réglementations en vigueur en matière de corruption sous toutes ses formes, qu'elle soit publique ou privée, passive ou active, directe ou indirecte et en matière de sanctions internationales, de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme. À cette fin, les Parties mettent en place des procédures et des contrôles visant à prévenir ces risques dans le cadre de leurs relations d'affaires avec des tiers.

Envoyé en préfecture le 12/03/2025

Reçu en préfecture le 12/03/2025

Publié le

ID : 074-200011773-20250311-BC_2025_0023-DE



Fait à Lyon, le

En 2 exemplaires originaux

Pour CDC HABITAT
Anne CANOVA
Directrice Régionale

Pour Annemasse Agglo
Monsieur Gabriel DOUBLET
Président