



CONVENTION DE PARTENARIAT  
Plan d'Investissement Volontaire

**Entre**

**ACTION LOGEMENT SERVICES**, Société par Actions Simplifiée, au capital de 20 000 000 d'euros, dont le siège social est sis 19-21 quai d'Austerlitz 75013 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 824 541 148, représentée par François MAGNE en sa qualité de Directeur Régional, dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommée « **ACTION LOGEMENT** »

**Et**

La Communauté de Communes Albret Communauté (CCAC), centre Haussmann, 10 place Aristide Briand, 47600 NÉRAC, représentée par son Président M. Alain LORENZELLI,

Ci-après dénommée « **ALBRET COMMUNAUTÉ** »

**PREAMBULE :**

**ACTION LOGEMENT :**

Après la création du Groupe voulue par les partenaires sociaux, **Action Logement** est devenu un acteur incontournable dans le domaine de la politique de l'habitat au service des entreprises et des salariés. Le Groupe, acteur de premier plan de l'économie sociale, dispose désormais d'outils complémentaires et puissants :

- Un pôle « services » dédié aux besoins des salariés pour rapprocher le logement de l'emploi, et financer le logement et les politiques publiques du logement. Ce pôle regroupe Action Logement Services (ALS), ses filiales et l'APAGL.
- Un pôle "immobilier" qui produit directement une offre de logement diversifiée pour loger les salariés (premier bailleur social français avec son million de logement social et intermédiaire). Ce pôle est composé d'Action Logement Immobilier (ALI), de ses filiales immobilières ainsi que de l'Association Foncière Logement (AFL).

S'appuyant sur la force du Groupe ainsi constitué, les partenaires sociaux ont souhaité qu'il se positionne résolument comme initiateur des politiques à déployer pour faciliter l'emploi par le logement, au plus près des territoires.

L'ancrage territorial est en effet un axe fondateur du déploiement du Groupe :

- Il est porté par les CEAL (Comités Régionaux d'Action Logement) qui sont la représentation politique des partenaires sociaux dans les régions.
- Il détermine la pertinence et l'agilité des actions au service des besoins diversifiés des salariés et des entreprises sur les territoires, en interaction avec les collectivités qui conduisent localement les politiques de l'Emploi et du Logement.

### Les engagements de la convention quinquennale

La convention quinquennale représentant au total plus de 15 milliards d'euros de fonds issus de la PEEC sur les années 2018- 2022 permet à Action Logement de contribuer à l'amélioration de la situation du logement en France au moyen de trois principaux axes de financement :

- Des aides directes aux ménages pour favoriser l'accès au logement ;
- Des financements aux organismes de logement social et intermédiaire et en soutien à l'investissement des organismes de logement social ;
- Le co-financement des politiques nationales.

### Les engagements du plan d'investissement volontaire

En complément des engagements de la convention quinquennale et pour renforcer les moyens affectés à sa production, Action Logement a signé avec l'État le 25 avril 2019, une convention valant avenant à la Convention quinquennale 2018-2022 entre l'État et Action Logement, visant à mettre en œuvre un plan d'investissement volontaire de **9 milliards d'euros**.

Ce plan va permettre d'accompagner, en grande partie par des financements de marchés, **les salariés les plus modestes** directement concernés par les problèmes d'accès au logement, d'entrée dans l'emploi et de pouvoir d'achat.

Les mesures prévues de soutien direct à la production concernent :

- **L'amélioration des performances énergétiques** des logements, où **1 milliard d'euros** sera déployé sous forme de subventions et prêts aux propriétaires salariés pour la rénovation thermique de leur logement,
- La **mobilité favorisée** par des aides d'un montant de **150 millions d'euros** octroyées à hauteur de :
  - 100 millions d'euros pour faciliter le déménagement des salariés se rapprochant de leur lieu de travail actuel et futur ;
  - 50 millions d'euros pour financer la création de lieux de formation et de coworking pour rapprocher le lieu de travail du domicile des salariés.
- **L'adaptation des logements privés** au vieillissement et à la dépendance par des aides d'**1,55 milliard d'euros** où 1 milliard d'euros sera déployé sous forme de subventions pour permettre le maintien à domicile des salariés retraités du parc privé ; le développement de cet habitat plus inclusif sera prolongé par une aide de 550 millions d'euros dévolus à des outils de portage immobilier d'établissements médico-sociaux (EMS) et pour en renforcer les moyens de gestion,
- **La production de logements abordables** par la transformation de locaux vacants en logements où **1,2 milliard d'euros** sera consacré à la création d'une foncière dédiée,
- **L'augmentation de la production** de logements où **2,72 milliards d'euros** seront consacrés au soutien de la production de logements sociaux pour 1,52 millions d'euros, à la production de logements locatifs intermédiaires pour les classes moyennes pour 1 milliard d'euros et au développement de l'accession sociale à la propriété pour 200 millions d'euros,
- **La lutte contre la dégradation** de l'habitat ancien à laquelle **945 millions d'euros** seront consacrés à hauteur de :
  - 145 millions d'euros pour lutter contre les copropriétés privées dégradées ;
  - 300 millions d'euros pour rénover des immeubles anciens insalubres ou indignes ;
  - 500 millions d'euros pour permettre la démolition de logements sociaux vétustes et leur reconstruction partielle.

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit ainsi concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi.

**CE QUI EXPOSE, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :****ARTICLE 1<sup>ER</sup>- OBJET ET PERIMETRE DE LA CONVENTION**

La présente Convention a pour objet de déterminer les modalités de mise en œuvre d'un partenariat visant à accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans le projet de réhabilitation de leur logement à travers les missions d'Albret Communauté et le Plan d'Investissement Volontaire et tous autres dispositifs relatifs à la rénovation des logements, portés par Action Logement.

Dans le cadre global des engagements existant entre Action Logement et l'Etat, le Partenariat porte d'une manière générale sur l'axe suivant :

- L'aménagement d'un habitat inclusif pour les personnes âgées

Le Dispositif, dont le détail est repris à l'article 2 ci-après, comprend les éléments suivants :

- L'aide à l'adaptation du logement au vieillissement

Les mesures de communication et d'information mises en place porteront notamment sur :

- L'éligibilité aux mesures et services susvisés d'Action Logement ainsi que leurs conditions de mise en œuvre, définies en application de la convention relative au Plan d'investissement volontaire portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et Action Logement ;
- Les conditions de prise en charge par Action Logement des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (« AMO »), dans le cadre de ces mesures.

La présente Convention, y compris son préambule, forment un ensemble contractuel indivisible exprimant l'intégralité de l'accord entre les Parties et dénommé ci-après la « **Convention** ».

La Convention annule et remplace tout document ou conditions portant sur le même objet qui auraient pu être conclus entre les Parties. Toute modification des présentes ne pourra être effectuée que par voie d'avenant signé par les deux Parties.

Les Parties à la présente Convention sont des contractants indépendants. Aucune des Parties n'est habilitée à agir en qualité d'agent ou de représentant de l'autre Partie. La présente Convention ne pourra être interprétée comme constituant une association, une agence, une filiale commune entre les Parties ni comme imposant une quelconque responsabilité de l'une des Parties fondée sur sa relation avec l'autre Partie.

**ARTICLE 1.1 DESCRIPTIF DU PARTENARIAT**

Le partenariat doit permettre aux propriétaires éligibles de bénéficier des aides financières proposées par Action Logement d'une part, et d'un accompagnement du service habitat d'Albret Communauté en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage auprès des propriétaires dans le cadre des dispositifs qu'elle porte sur son territoire, d'autre part.

**LE PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE (PIV)**

Il s'agit de financer les travaux des propriétaires bailleurs et occupants permettant notamment :

- l'adaptation des sanitaires

Un contrat doit être signé entre le propriétaire, maître d'ouvrage, et Albret Communauté, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, pour accompagner le propriétaire et monter le dossier de demande de financement auprès d'Action Logement. Le document pourra être signé par le Président d'Albret Communauté ou son représentant (document en annexe).

**ARTICLE 1.2- PERIMETRE DE LA CONVENTION**

Le dispositif prévu à l'article 1.1 sera mis en œuvre sur la totalité du territoire de la CCAC.

**ARTICLE 1 3- MOYENS MIS EN ŒUVRE PAR ALBRET COMMUNAUTE**

Dans le cadre du PIV, la CCAC s'engage à mobiliser l'ensemble des moyens internes pour permettre l'accompagnement des propriétaires éligibles à travers :

- La réalisation d'un diagnostic technique,
- Une assistance administrative dans le projet de travaux d'adaptation de l'habitat,
- Une assistance dans le montage du financement de l'opération de travaux d'adaptation de l'habitat,
- Une assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés.

**ARTICLE 2 – DESCRIPTION DU DISPOSITIF**

Les différentes composantes du Dispositif proposé par Action Logement sont exposées ci-après. Une description détaillée en est faite en annexe et/ou sur le site [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr). Selon l'actualité et l'évolution de l'offre d'Action Logement, les parties étudieront la pertinence d'inclure d'autres éléments au présent Dispositif.

**ARTICLE 2.1 ADAPTER LES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT ET A LA DEPENDANCE**

Le plan d'investissement volontaire réserve une enveloppe de 1 milliard d'euros pour l'adaptation des logements au vieillissement et à la prévention des chutes à domicile, à destination des salariés et retraités du secteur privé, sous forme d'une subvention d'un montant maximum de 5.000,00 euros dont les principales caractéristiques sont citées en annexes.

**ARTICLE 3 – REMUNERATION**

Il est convenu qu'Action Logement versera à Albret Communauté **550 € par dossier** relatif à l'adaptation au vieillissement au titre de la mission d'AMO prévue par la Convention.

La rémunération de l'AMO se fera en déduction de l'aide octroyée au propriétaire. Elle interviendra à l'issue des travaux, sur présentation des factures des artisans et concomitamment au versement au propriétaire du solde de la subvention (plafonnée à 4 450 €).

**ARTICLE 4 – DUREE ET PRISE D'EFFET**

La Convention prend effet à la date de sa signature, pour une durée d'un (1) an renouvelable par tacite reconduction. Deux (2) mois avant l'issue de ce délai et de chaque période de renouvellement, une réunion sera organisée afin de faire le bilan des actions réalisées et de faire le point sur la poursuite du Partenariat.

Toute modification des dispositions du présent Partenariat devra faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties.

**ARTICLE 5 – RESILIATION**

En cas de désaccord sur les conditions d'exécution de la présente Convention, les Parties conviennent de mettre tous les moyens en œuvre pour aboutir à la résolution de ce désaccord, éventuellement par la signature d'un avenant.

En cas de modifications législatives ou réglementaires régissant ACTION LOGEMENT et rendant impossible l'exécution de la Convention, en cas de force majeure dans son acception large, ACTION LOGEMENT et la CCAC peuvent, avant expiration, résilier de plein droit la présente Convention par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de deux (2) mois minimum.

La résiliation de la Convention ne pourra donner lieu au versement d'aucune indemnité, sauf en cas de faute de l'une des Parties.

A la cessation de la Convention, pour quelque cause que ce soit, chaque Partie sera libérée de ses engagements au titre des présentes. Toutefois, la Convention continuera de produire l'intégralité de ses effets pour l'ensemble de ses stipulations qui contiennent ou induisent des effets postérieurs à sa cessation. Chacune des Parties devra restituer à l'autre les informations et documents lui appartenant, le cas échéant.

## **ARTICLE 6 - COMMUNICATION – PROPRIETE INTELLECTUELLE**

Chaque Partie conserve tous les droits de propriété intellectuelle sur ses œuvres, réalisations, programmes et créations (textes, images, photographies, graphismes, etc...), marques, logos, dénominations sociales et noms commerciaux. A ce titre, chaque utilisation de la marque et du logo d'une des Parties devra faire l'objet d'un accord préalable par l'autre Partie.

Les Parties reconnaissent que le respect du logo et des règles notamment graphiques d'utilisation de la marque, est un élément substantiel de la présente Convention.

Tout manquement à ces obligations engagera la responsabilité de la Partie qui aura fait usage de la marque et du logo de l'autre Partie sans son accord.

## **ARTICLE 7 – INFORMATIQUE ET LIBERTES – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

Les Parties s'engagent à respecter la législation en vigueur applicable en France, aux traitements de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 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 (le « RGPD »).

A ce titre, les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées les informations nécessaires pour notamment exercer leurs droits d'accès, de rectification et d'effacement conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

## **ARTICLE 8 – CONFIDENTIALITE**

Les Parties reconnaissent par les présentes que toute information confidentielle divulguée par l'une des Parties pendant la durée de la Convention demeure la propriété exclusive de celle-ci et que, par conséquent, toute divulgation non autorisée de cette information confidentielle par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à son cocontractant.

Par conséquent, chacune des Parties s'engage envers l'autre Partie, afin de protéger les intérêts de cette dernière, à :

- a) Utiliser l'information confidentielle divulguée uniquement aux fins pour lesquelles elle a été divulguée ;
- b) Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à cette information confidentielle sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de sa divulgation ;
- c) Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'information confidentielle à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- d) Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information confidentielle.

Tous les documents et informations confiés ou diffusés par l'une des Parties à l'autre Partie sont confidentiels, chacune des Parties se reconnaît tenue à l'obligation de confidentialité et de discrétion pour tout ce qui concerne les faits et informations dont il pourrait avoir connaissance au cours de l'exécution de cette Convention et s'interdit toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable de l'autre Partie.

Les présentes obligations resteront en vigueur trois (3) ans après la cessation de la Convention et ce, pour quelque motif que ce soit.

## **ARTICLE 9 – LUTTE CONTRE LA CORRUPTION, LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME**

Chacune des Parties déclare et garantit respecter et remplir toutes les obligations qui lui incombent au titre des lois et réglementations relatives au respect des droits humains, sociaux et environnementaux résultant de ses activités, dont notamment en France, la loi n° 2017-399 du 27 mars 2017 relative au devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre (loi « sur le devoir de vigilance ») et la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (loi « Sapin II »).

En conséquence, chacune des Parties déclare qu'elle-même, ses dirigeants et collaborateurs respectent les lois et réglementations nationales et/ou européennes et/ou internationales en matière de lutte contre la fraude et la corruption, n'agissent et n'agiront pas en vue de proposer un avantage indu financier ou de tout autre nature, depuis l'entrée en relation, prennent et prendront toutes les mesures raisonnables afin de prévenir toute influence de cette nature.

De plus, les Parties sont tenues de respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et plus généralement à exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par leurs clients.

## **ARTICLE 10 – SANCTIONS INTERNATIONALES**

Les Parties déclarent :

- respecter toutes les règles relatives aux sanctions internationales (ci-après les « **Sanctions Internationales** »), qui sont définies comme les lois, réglementations, règles ou mesures restrictives à caractère obligatoire édictant des sanctions économiques, financières ou commerciales (notamment toutes sanctions ou toutes mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés), émises, administrées ou mises en application par le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies, l'Union Européenne, la France, les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment les mesures édictées par le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor (ou OFAC) et le Département d'Etat), ou toute autre autorité compétente, y compris d'autres Etats ayant le pouvoir d'édicter de telles sanction
- ne pas être une personne faisant l'objet ou étant la cible de Sanctions Internationales (ci-après une « **Personne Sanctionnée** »).

Les Parties déclarent qu'elles ont institué et/ou maintien des procédures et politiques visant au respect des Sanctions Internationales.

Les Parties s'engagent à s'informer réciproquement et sans délai de tout fait dont elles auraient connaissance de nature à rendre inexacte l'une ou l'autre de leurs déclarations relatives aux Sanctions Internationales.

En cas de déclarations inexactes relatives aux Sanctions Internationales et/ou si l'une les Parties devient une Personne Sanctionnée, l'autre des Parties pourra mettre fin à la présente Convention sans indemnité et par simple lettre recommandée avec accusé de réception.

## **ARTICLE 11 – CESSION DE LA CONVENTION**

La Convention est conclue en considération de la personne des Parties, elle ne peut être ni transférée ni cédée à un tiers sans le consentement préalable et exprès de l'autre Partie.

## **ARTICLE 12 – ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

A défaut d'accord amiable entre les parties pour tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la rupture de la convention, il est fait expressément attribution de compétence tribunal administratif d' AGEN

**ARTICLE 13 – LOI APPLICABLE ET ELECTION DE DOMICILE**

La présente Convention est régie par la loi française et la réglementation spécifique applicable à Action Logement Services issue notamment de l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016 et du décret n° 2016-1769 du 19 décembre 2016. Il en est ainsi pour les règles de fond et les règles de forme et ce, nonobstant les lieux d'exécution des obligations substantielles ou accessoires.

Les Parties élisent domicile, pour Action Logement Services, en leur siège respectif. Tout changement d'adresse devra être signalé à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Nérac, le

Alain LORENZELLI

**Président de la Communauté de Communes Albret Communauté**

Souhila KELLACI

**Directrice Régionale Action Logement Service  
Région Nouvelle-Aquitaine**

## ANNEXES

## LES TRAVAUX D'ADAPTATION DES LOGEMENTS AU VIEILLISEMENT ET A LA DEPENDANCE

Bénéficiaires	1-Retraités de plus de 70 ans 2-Salariés ou retraités en situation de perte d'autonomie avec un GIR de 1 à 4 3- Ascendant, âgé de 70 ans et plus ou avec un niveau GIR* de 1 à 4, hébergé chez un descendant salarié d'une entreprise du secteur privé. 4- Propriétaire bailleur dont le locataire correspond à l'un des deux premiers profils ci-dessus
Travaux ciblés	Adaptation des sanitaires du logement des personnes vieillissantes ou dépendantes aux revenus modestes, afin de favoriser leur maintien à domicile.
Montant de l'aide	Jusqu'à 5000€
Conditions de ressources	Le ménage bénéficiaire doit justifier d'un revenu fiscal de référence inférieur au plafond de ressources modestes Anah.
Autres conditions	Recours à une AMO obligatoire pour les personnes avec un GIR 1 à 4 Recours à une AMO facultative pour les autres cas

Source : <https://www.actionlogement.fr/aide-adaptation-du-logement-au-vieillissement>