

# Convention Cadre Entre La communauté d'agglomération CAP EXCELLENCE Et L'Association Action Logement

La présente convention de partenariat est passée entre les soussignés :

**ACTION LOGEMENT GROUPE,**

Association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est sis 66 avenue du Maine 75014 PARIS, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623,

Représentée par Madame Alix Huyghues Beaufond, Présidente et Monsieur Alain Benjamin, Vice-président, du Comité Territorial Action Logement Guadeloupe dûment habilités à l'effet des présentes

Ci-après désigné « **Action Logement** »

**D'UNE PART,**

**ET :**

La collectivité CAP EXCELLENCE représentée par son Président, Monsieur Eric JALTON,  
Ci-après dénommé(s) « **la communauté d'agglomération CAP EXCELLENCE** »

**D'AUTRE PART,**

Ci-après ensemble désignées « **LES PARTIES** ».

## **PREAMBULE**

**Le groupe ACTION LOGEMENT** met en œuvre depuis plus de 60 ans, la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) et participe ainsi, de manière forte et durable, au financement du logement en France ainsi qu'aux parcours résidentiels des salariés des entreprises assujetties à la PEEC.

Issue d'une réforme initiée par les partenaires sociaux en avril 2015, la nouvelle organisation qui unifie l'activité des anciens CIL (Comité Interprofessionnel pour le Logement), s'appuie depuis le 1er  
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

1

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018

janvier 2017 sur les structures à la gouvernance paritaire :

- Une structure faitière paritaire de pilotage, Action Logement Groupe ;
- Une structure de collecte de la PEEC et de distribution des services, Action Logement Services ;
- Une structure chargée d'organiser la distribution de la garantie Visale, l'Association pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL) ;
- Une structure de portage des Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) et des sociétés immobilières, Action Logement Immobilier ;
- Un opérateur pour la mise en œuvre de la mixité sociale, l'Association Foncière Logement ;
- Un ancrage territorial consolidé, avec la mise en place de 12 comités régionaux et 5 comités territoriaux (organes paritaires représentant le Groupe à l'échelle locale), qui, avec l'appui de 13 délégations régionales, ont pour mission principale de renforcer le lien emploi-logement en développant, en partenariat avec les collectivités, les solutions les plus adaptées aux besoins des entreprises et des salariés, et aux spécificités de chaque territoire.

Grâce à la nouvelle organisation de proximité déployée, le Groupe, partenaire de l'Etat et des acteurs locaux (communes et EPCI, départements et régions, etc.), est engagé dans une nouvelle dynamique partenariale au cœur des territoires afin d'innover et de co-construire de nouvelles solutions pour améliorer la situation du logement en France et contribuer activement à réduire la fracture territoriale.

Pour tous les acteurs du logement qui mènent des missions complémentaires, c'est aussi l'opportunité d'inventer ensemble une articulation des expertises qui dessine une réponse globale plus cohérente, plus efficace et plus exhaustive à la question nationale du logement.

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 concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi à travers :

- **Des aides directes** déployées **pour favoriser l'accès au logement** des ménages. En 2016 Action Logement a délivré **près de 500 000 aides et services logement** aux salariés, incluant près de 320 000 avances ou garanties locatives (Avances et Garanties Loca-Pass®, cautions Visale) pour la sécurisation de la location, près de 50 000 prêts accession et travaux, plus de 70 000 aides à la mobilité professionnelle, 15 000 aides dédiées au maintien dans le logement des personnes en difficulté, et a permis plus de 80 000 attributions locatives de logements sociaux aux salariés.
- **Le financement du logement social et intermédiaire** avec notamment 1,5 milliard d'euros alloué équitablement aux opérateurs de logement social en 2016. En complément, Action Logement a mis en place avec la Caisse des Dépôts un plan de relance 2016/2019 en prêts haut de bilan de deux milliards d'euros bonifiés à taux zéro affectés aux 2/3 pour l'accélération de la transition énergétique du parc HLM et pour un tiers à l'accélération de la production neuve des bailleurs sociaux et des acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).

Enfin, le groupe est un **acteur majeur du renouvellement urbain** et finance les politiques publiques, notamment la restructuration des quartiers et l'amélioration de l'habitat.

Action Logement, aujourd'hui réformé, porte des objectifs ambitieux pour renforcer son efficacité et son utilité sociale :

- Recentrer l'activité sur le logement social ;
- Renforcer son action au service du développement du parc immobilier abordable en doublant en 5 ans la production de logements sociaux de ses filiales immobilières, en acquérant 100 000 logements intermédiaires en cinq ans au bénéfice notamment de la mobilité résidentielle, en **finançant la production des organismes du logement social sans discrimination** ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

2

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018

- Concrétiser l'objectif de 1 % de vente de son parc HLM ;
- Augmenter de plus de 20 % le nombre de personnes bénéficiaires et cibler des publics spécifiques (jeunes/alternants/salariés en mobilité professionnelle,..) tout en garantissant un niveau équivalent de qualité de service ;
- Développer les partenariats avec les collectivités territoriales ;
- Renforcer le lien avec les caisses de retraite des salariés du secteur privé et notre filiale l'Association Foncière Logement ;
- Déployer des outils de sécurisation du parcours résidentiel des salariés. »

### **La communauté d'Agglomération Cap Excellence**

Depuis 1963, les villes des Abymes et de Pointe-à-Pitre travaillent de concert au sein du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Pointe à Pitre et des Abymes. Ces deux communes se constituent en intercommunalité le 30 décembre 2008 formant la première communauté d'agglomération de la Guadeloupe. En 2013, elles sont rejointes par la commune de Baie-Mahault apportant plus de cohérence aux actions sur ce territoire qui polarise près de 50 % des emplois de l'île et un plus d'un quart des Guadeloupéens.

L'agglomération de Cap Excellence abrite plus d'un quart du parc de logements de la région Guadeloupe.

La CA Cap Excellence concentre aussi la majorité des logements sociaux de la Guadeloupe avec 60% des logements HLM (loués vides) de l'île. Ces logements représentent un peu plus de 3 logements sur 10 du total de logements de la CA Cap Excellence. On notera que près de la moitié (49 %) des HLM sont sur le territoire des Abymes, Baie-Mahault en contenant 19%.

L'habitat de l'agglomération Cap Excellence est caractérisé par cinq éléments:

- Une demande forte en matière de logements à prévoir ;
- Une modification qualitative des besoins en logements ;
- L'importance de la population vivant dans la précarité et/ou à très faible revenu ;
- Un besoin important d'amélioration du parc existant ;
- La gestion du parc privé.

La loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles a modifié certains éléments de compétence pour les communautés d'agglomérations. Parmi ces éléments nous retrouvons :

- le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- la politique du logement d'intérêt communautaire,
- les actions et les aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
- les réserves foncières,
- les actions en faveur du logement des personnes défavorisées et l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

La C.A Cap Excellence affiche comme outil pivot de l'action intercommunale en matière d'habitat et de Logement, le Programme Local de l'Habitat (PLH). Les orientations prises répondent à la triple ambition de faire de Cap Excellence :

- une capitale caribéenne intense et équilibrée
- un espace de mixité
- une agglomération durable

Pour ce faire, le partenariat avec Action Logement permettra de concourir de façon opérationnelle aux orientations du PLH de Cap Excellence :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

3

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018

- Produire une offre de logements suffisante et équilibrée pour permettre le développement démographique ;
- Permettre une amélioration et une sécurisation du parc privé ;
- Produire une offre de logements diversifiée et accessible financièrement pour permettre à tous les publics d'habiter l'agglomération et maintenir l'attractivité et la qualité de vie de nos territoires ;
- Anticiper les besoins des personnes en perte d'autonomie et en situation de handicap en lien avec les évolutions du noyau familial traditionnel ;
- Favoriser l'accès au logement des publics jeunes attirés par les équipements structurants de l'agglomération ;
- Traiter les besoins des publics en difficulté en complétant les actions des associations existantes ;
- Informer les habitants de Cap Excellence sur le logement et les modes d'habiter, afin de favoriser la mobilité résidentielle.

Ceci étant exposé, les parties ont convenu de ce qui suit :

### **Article 1 – Objet de la convention de partenariat**

La présente convention a pour objectif de définir le cadre de coopération en faveur du logement sur le territoire de Cap Excellence entre la Communauté d'Agglomération et Action Logement en fonction de leurs compétences respectives, de leurs objectifs ainsi que des dispositifs et moyens dédiés.

L'ambition commune des parties est, par leurs axes d'intervention respectifs et/ou conjoints, de contribuer efficacement et concrètement au soutien au développement économique et à l'emploi ainsi qu'à l'amélioration de l'habitat et des conditions d'accès des habitants à un logement de qualité.

Les parties décident, par la présente convention, de créer les conditions favorables à un partenariat équilibré autour d'objectifs partagés et d'engager des actions conjointes et concertées en faveur du logement.

La présente convention détermine, **pour une durée de trois ans**, les grandes orientations stratégiques communes entre Action Logement et Cap Excellence et les engagements réciproques qui en résultent.

### **Article 2 – Des engagements partagés pour développer une offre de logements suffisante et équilibrée, et sécuriser les parcours résidentiels**

Faute d'une offre suffisante de logement intermédiaire entre le logement social et l'habitat individuel ou groupé en accession libre, il apparaît à l'échelle de la Guadeloupe un réel déséquilibre. Deux orientations majeures ont été inscrites au PLH de Cap Excellence pour rétablir l'équilibre.

#### **2.1 Produire une offre de logements suffisante et équilibrée pour permettre à tous les publics d'habiter l'agglomération**

Dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, l'agglomération s'est fixée les objectifs suivants :

- S'engager sur une offre quantitative sur 10 ans en fonction des besoins en logement identifiés ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

4

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018

- Diversifier les solutions logement pour répondre à la diversité des besoins avec des logements locatifs sociaux, des logements intermédiaires neufs en accession aidée, des logements en accession libre en habitat individuel ;
- Répartir la production de logements en nombre et typologie entre les communes.

Les objectifs quantitatifs seront précisés si nécessaire par avenant après l'approbation du PLH par le conseil communautaire de Cap Excellence.

De son côté, Action Logement contribue au développement de l'offre locative par :

- Des **financements d'opérations de construction** à finalité locative mises en œuvre par les promoteurs-constructeurs et bailleurs sociaux. Il s'agit de financements apportés sous forme de prêts ou subventions pour le développement d'une offre de logements locatifs sociaux (PLUS, PLA-I...) Tout investissement de fonds de la part d'Action Logement fait l'objet de réservations locatives au profit des salariés d'entreprises y compris des jeunes apprentis et alternants. En 2017, ce sont plus de **3,4 millions** d'euros qui ont été investis auprès de trois bailleurs sociaux.
- En 2018, Action Logement a la capacité de pouvoir financer de nouvelles opérations sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération et répondre ainsi aux besoins des salariés au travers de l'attribution de **logements locatifs en structures collectives** (résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs, structures d'hébergement, résidences hôtelières à vocation sociale...) et **logements locatifs sociaux**. Nos financements visent à proposer des logements de qualité et financièrement abordables.
- Action Logement a lancé le 1<sup>er</sup> juillet 2017 un **nouveau Prêt Accession pour favoriser l'accession sociale à la propriété**, destiné aux salariés qui souhaitent acheter un logement issu du parc social. Les conditions avantageuses de ce prêt majoré, avec une durée allongée jusqu'à 30 ans, et un différé possible de 20 ans, favorisent l'accession à la propriété des salariés locataires. Ces ventes permettent aux Organismes de Logements Sociaux de reconstituer leurs fonds propres et ainsi de développer de nouvelles opérations de construction de logements sociaux. 1 000 prêts ont ainsi été réalisés entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 décembre 2017.
- Action Logement a également pris engagement de financer le **volet logement de la revitalisation des centres des villes moyennes**. Ces financements se feront par prêts et subventions en faveur des **opérations d'acquisition restructuration et réhabilitation d'immeubles de logements** menées par des opérateurs publics ou privés, dans le cadre d'opérations d'aménagement initiées par les collectivités locales, et en partenariat avec elles et les acteurs économiques du territoire. Le financement direct d'Action Logement sera complémentaire à celui de l'Etat qui a confirmé à ce jour l'éligibilité des villes des Abymes et de Pointe à Pitre.
- Un nouveau dispositif « Louer pour l'emploi » a été conçu pour **favoriser la mise à disposition de logements privés vacants aux jeunes et aux salariés en mobilité géographique**. Ce dispositif souple et modulable regroupe plusieurs aides d'Action Logement au profit de propriétaires bailleurs tels que :
  - o Visale pour sécuriser les loyers ;
  - o des prêts travaux ;
  - o des aides à la rénovation énergétique.

## 2.2 Permettre la mobilisation du parc privé et la sécurisation du parcours résidentiel

Action Logement Services agit quotidiennement pour sécuriser l'ensemble du parcours résidentiel. Différents moyens sont mobilisés pour la sécurisation (Visale) et la solvabilisation (AVANCE LOCA-PASS, AIDE MOBILI-JEUNE® ...) :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

5

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018

- Visale est un service gratuit de cautionnement, qui sécurise le paiement des loyers et ainsi favorise l'accès des jeunes au logement. En 2018, Visale sera éligible à tous les étudiants sans distinction, dans tous les parcs de logement.
- L'AVANCE LOCA-PASS est un prêt sans intérêt consenti aux personnes physiques afin de couvrir les frais liés au dépôt de garantie demandé par les bailleurs.
- L'AIDE MOBILI-JEUNE est une subvention proposée aux jeunes de moins de 30 ans en formation en alternance, dont le salaire mensuel brut est inférieur ou égal à 100% du Smic, pour alléger le montant du loyer de 10 à 100 euros par mois.

### **Article 3 – Des engagements partagés pour renforcer la mixité au sein de la Communauté d'Agglomération**

La concentration économique développée autour de Pointe-à-Pitre confère à l'agglomération de Cap Excellence une attractivité très forte. Cette unité urbaine développée sur l'économie cannière puis marchande regroupe aujourd'hui les entreprises les plus performantes dans tous les secteurs d'activités générant un tropisme fort pour les populations de tous horizons et de toutes catégories socio-professionnelles.

La pluralité de la population de l'agglomération transparaît dans la disparité des revenus. Malgré un revenu annuel moyen de 16 400 euros légèrement supérieur à celui de la Guadeloupe, l'agglomération pointoise accueille une part importante de populations précaires.

L'agglomération de Cap Excellence ambitionne de devenir un véritable espace de mixité. Cette ambition se décline en deux actions principales :

- Renforcer l'accès au logement pour les jeunes attirés par les équipements structurants de l'agglomération
- Traiter les besoins des publics en difficulté en complétant les actions des associations existantes

Action Logement a fait de la mixité sociale l'un de ses objectifs stratégiques en proposant des aides financières et services pour favoriser la mobilité professionnelle et résidentielle, l'apprentissage des jeunes et l'accession à la propriété.

Cette mixité se traduit par ailleurs par une volonté de diversification de l'habitat sur le territoire. C'est notamment le cas sur les quartiers visés par les projets de Rénovation urbaine et de Renouveau urbain pour lesquels Cap excellence et les villes membres « porteurs de projet » des PRU et NPNRU du territoire de l'agglomération doivent préciser par avenant les contreparties visées à l'article 8.1.2 de la convention cadre (*Etat/Action logement/ANRU*) du 2 octobre 2015. Ces contreparties seront alors un des outils de mixité sociale à établir au sein de l'agglomération.

#### **3.1 Renforcer l'accès au logement pour les jeunes attirés par les équipements structurants de l'agglomération**

##### **Un vieillissement constaté de la population mais forte présence de jeunes ménages**

L'agglomération de Cap Excellence accueille une population plus jeune que celle de la Guadeloupe puisque les moins de 30 ans représentaient, en 2011, 42,5% de la population contre 38.9% à l'échelle de la Guadeloupe. Cette structure globalement exprimée se retrouve au sein des trois communes.

Cependant l'agglomération de Pointe à Pitre, à l'image de la Guadeloupe et de la société française dans son ensemble, connaît un phénomène important de vieillissement. En effet, hormis la

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

6

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018

commune de Baie Mahault, les communes de Cap Excellence affichent une nette diminution de la part de la population de moins de 30 ans en 5 ans (Abymes passe de 44.5% de moins de 30 ans en 2006 42.9% en 2011). Ce phénomène est cohérent avec les grandes modifications de la structure de la population guadeloupéenne.

### **Un pôle de formation au contact du pôle d'emploi impliquant une demande de la part de la population de moins de 30 ans**

Le profil, relativement, jeune de l'agglomération pointoise est favorisé par l'inscription d'équipements de formation (lycées professionnels, Université de Fouillole à Pointe à Pitre...) ; en 2013, l'université recevait un peu plus de 1500 demandes pour un logement CROUS. Il est aussi le fait des effets induits.

A ce titre, l'**agglomération** s'engage à mobiliser ses villes membres et à être facilitateur pour :

- Faciliter la connexion entre les jeunes qui cherchent à se loger et les propriétaires bailleurs
- Faire respecter la priorité qui peut être assurée aux jeunes dans leur demande de logements sociaux
- Assurer l'hébergement et l'accompagnement des jeunes en situation de grande précarité

Depuis plusieurs années, Action Logement s'investit fortement dans l'accompagnement des jeunes. En effet les aides proposées sont :

- L'AIDE MOBILI-JEUNE. (cf. article 2.2)
- La GARANTIE VISALE. (cf. article 2.2)
- L'AVANCE LOCA-PASS. (cf. article 2.2)
- L'AIDE MOBILI-PASS. est un prêt ou une subvention accordée par Action Logement Services à un salarié en mobilité professionnelle afin de prendre en charge certains frais liés à l'accès au logement locatif.

Action Logement a ainsi développé un partenariat historique avec le Comité Local pour le logement Autonome des Jeunes de Guadeloupe pour mener des missions de prévention et d'information. Le CLAJ de Guadeloupe apporte aux jeunes, notamment ceux en accès à l'emploi, l'assistance nécessaire par la mise en relation adaptée d'une demande spécifique avec l'offre disponible.

Les jeunes de moins de 30 ans s'engageant dans un parcours de formation en alternance ou en apprentissage pour répondre à leurs besoins de mobilité et améliorer leurs conditions de vie étant donné leurs ressources réduites ou limitées en période de formation peuvent bénéficier d'une subvention dans le cadre de l'AIDE MOBILI-JEUNE consistant à la prise en charge d'une partie du loyer.

Cette aide financière engendre une réelle minoration de la charge résiduelle de loyer et redevance pour le jeune.

Action Logement a également développé un outil numérique « La Plateforme des alternants et apprentis » qui vise à informer tout jeune en alternance ou en apprentissage sur l'ensemble des aides proposées tant par la Région Guadeloupe que par Action Logement. Cet outil est proposé à la Région Guadeloupe et fera l'objet d'un partenariat.

Par ailleurs, Cap Excellence et Action logement s'engage à apporter un soutien au projet de Résidence Jeunes, notamment celui porté par l'association ACCORS (Accompagnement Orientation et Réinsertion Sociale) sur le territoire de l'agglomération.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

7

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018

### **3.2 Traiter les besoins des publics en difficulté en complétant les actions des associations existantes**

#### ***Renforcer la cohérence des dispositifs de prise en charge :***

Afin de répondre aux besoins des publics en difficulté, Action Logement a développé un **service d'assistance logement** délivré par une équipe dédiée : le CIL-PASS ASSISTANCE®

Il a pour objectif le maintien et l'accès au logement des salariés en difficulté dans le cadre d'une démarche d'écoute, de diagnostic et de préconisation.

Les personnes concernées sont confrontées à des situations professionnelles ou personnelles, qui présentent des risques ou des difficultés pour se maintenir dans leur logement ou pour accéder à un logement.

Le CIL-PASS ASSISTANCE® leur permet de bénéficier d'un accompagnement personnalisé et de diverses solutions pour surmonter une étape difficile de leur vie. Cet accompagnement est gratuit et confidentiel. Un engagement réciproque avec le salarié à caractère confidentiel est le préalable à la mobilisation des différentes aides financières.

De même, Action Logement propose une aide financière aux salariés handicapés pour réaliser des travaux d'adaptation du logement. Le PRÊT TRAVAUX, pour le logement des personnes handicapées est un prêt accordé par Action Logement Services aux salariés d'entreprises du secteur privé non agricole pour des travaux réalisés dans un logement destiné à être occupé par une personne handicapée.

### **3.3 Les aides à l'accession et aux travaux**

Action Logement propose un **prêt « Travaux »** destiné à aider financièrement les propriétaires occupants et bailleurs. Ce prêt sans garantie vise à solvabiliser les bénéficiaires et facilite leur accès aux financements bancaires. Cette aide est accordée sous forme de prêt destiné à aider les salariés à accéder à la propriété ou à réaliser des travaux dans leur logement.

Cette aide bénéficie aux salariés-accédant, priorité étant donnée à l'accompagnement de la mobilité et aux salariés locataires désireux d'acquérir leur logement HLM, puis aux primo-accédants. Au moins 80 % des bénéficiaires doivent disposer d'un revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds de ressources du logement intermédiaire, définis à l'article 279-0bis A du CGI.

Les bénéficiaires, les conditions financières, le taux, la durée, les montants, la nature des opérations finançables et l'assiette sont définis par directive d'Action Logement Groupe.

Le territoire de Cap Excellence est labellisé Territoire à énergie positive pour la croissance verte ; L'EPCI étant engagé dans la transition énergétique notamment via la démarche Cit'ergie, la mise en œuvre des dispositions prévues en matière d'aides à la rénovation énergétique du parc privé pour les propriétaires constitue également une priorité communautaire.

## **Article 4 - Développer une connaissance commune des besoins des salariés sur le territoire et l'information aux publics sur l'ensemble des solutions logement**

### **4.1 Développer une connaissance commune et partagée des besoins en logement des salariés**

Les choix résidentiels des ménages revêtent une réalité complexe. Les stratégies déployées relèvent le plus souvent de compromis entre les lieux d'emploi des personnes composant le ménage, le besoin de rapprochement d'un réseau de solidarités, la proximité et la qualité de certains services et équipements et les diverses autres contraintes personnelles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

8

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018

En outre, les entreprises sont, de manière croissante, confrontées à des difficultés de recrutement liées au logement et à la mobilité des salariés :

- en zone tendue face aux difficultés pour trouver à se loger un certain nombre de personnes susceptibles de changer d'emploi y renonceraient pour ne pas accroître leurs efforts financiers en matière de logement,
- dans des zones plus retirées, des entreprises rencontrent parfois des difficultés à faire venir des jeunes extérieurs au territoire.

De même, les difficultés d'accès au logement peuvent constituer un frein au retour à l'emploi. L'augmentation des coûts du logement a un impact direct sur la mobilité résidentielle comme sur la mobilité professionnelle. Les difficultés peuvent porter sur le recrutement, la mobilité interne, mais également impacter la productivité des salariés à cause de l'allongement des temps de trajet domicile-travail.

A partir de ces constats, et pour mieux comprendre l'enjeu du rapprochement habitat/emploi et celui du lien entre accès au logement et accès à l'emploi, et ainsi mesurer l'impact de la problématique logement sur les entreprises et les salariés, Action Logement a engagé, fin de l'année 2017, une démarche de « Diagnostic Emploi Logement ». Il s'agissait de recueillir auprès des entreprises, et en lien direct avec leur environnement économique, social et territorial, une appréciation qualitative des besoins en matière de logement pour, in fine, anticiper les réponses à apporter.

Le test a été réalisé sur un échantillon représentatif d'entreprises guadeloupéennes, réparties sur l'ensemble du territoire.

Action Logement partagera avec Cap Excellence l'analyse des informations et données collectées auprès des entreprises assujetties.

Ces engagements amènent les Parties à développer, dialoguer et porter à connaissance leurs actions et dispositifs respectifs afin de déployer des complémentarités de leurs interventions respectives. Ils se réuniront pour étudier leurs convergences et l'articulation de leurs dispositifs expérimentaux et innovants en matière de logement et d'habitat sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.

#### **4.2 Informer les habitants de Cap Excellence sur la pluralité des solutions logement**

Dans un contexte de forte compétitivité, la capacité des territoires à prendre en charge les besoins en habitat des salariés constitue un avantage comparatif pouvant influencer sur les stratégies d'implantation ou de redéploiement des entreprises.

Les Parties s'engagent à mener des actions communes de promotion, d'orientation et d'accompagnement des entreprises souhaitant se déployer ou se redéployer sur le territoire.

Aux côtés de l'attribution de logements sociaux et intermédiaires sur son parc réservé, Action Logement a élaboré et déployé une palette de services et d'aides destinés à accompagner, fluidifier et sécuriser les parcours résidentiels des ménages salariés qu'ils soient locataires du parc social, intermédiaire ou privé, ou accédant à la propriété.

Ces services sont organisés selon 4 préoccupations majeures touchant les salariés :

- la location sécurisée qui concerne plus particulièrement les jeunes de moins de 30 ans ;
- l'accèsion et l'amélioration du logement ;
- la mobilité professionnelle ;
- le recrutement, ou pour amortir les difficultés rencontrées par les salariés et présentant un facteur risque de précarisation.

Ces aides et services peuvent constituer des leviers et des déterminants des stratégies des entreprises, en supports du développement économique du territoire. Dans le cadre des réflexions et de la mobilisation de ses appuis en faveur de l'attractivité économique de la Région, Action Logement service déploiera son offre de manière réactive et adaptée pour soutenir les entreprises présentes et entrantes sur la région dans l'accompagnement de leurs salariés présents et entrant sur la Communauté d'Agglomération.

La stratégie de développement économique qui sera mise en œuvre par Cap Excellence pourra dès lors s'appuyer sur la diffusion et la promotion de l'offre de services d'Action Logement auprès de ses partenaires et des acteurs économiques.

A cette fin, Action Logement mettra à disposition l'ensemble de la documentation commerciale disponible, pourra concevoir des supports de communication spécifiques, identifiera ses points de contacts et de mise en relation avec les salariés et les entreprises.

Action Logement dispose de 4 collaborateurs, dédiés aux relations avec les entreprises du territoire et à la relation Clients. Ceux-ci assurent des visites régulières sur les sites, auprès des Dirigeants des entreprises et de leurs représentants, et auprès des salariés directement.

Sur sollicitation expresse, ils organisent dans les entreprises des forums d'information, des journées Portes ouvertes, des permanences et des réunions d'information.

Ils disposent également d'un dispositif d'information dématérialisé, qui permet d'adresser fréquemment et rapidement toutes les informations nécessaires auprès des entreprises.

Enfin, ils participent également à des salons professionnels et/ou spécialisés organisés sur le territoire.

Action Logement mettra également à leur disposition l'ensemble de la documentation nécessaire et concevoir des supports de communication spécifiques.

Les Parties s'engagent à communiquer à deux voix sur des enjeux communs et, de façon complémentaire, à faire appel aux acteurs locaux de l'information sur le logement, notamment l'ADIL, Agence départementale d'Information sur le Logement.

Le Projet Plan d'actions 2018 sera joint en annexe pour permettre le suivi opérationnel de cette convention.

## **Article 5 – Modalités de coordination, de pilotage et de suivi**

### **5.1 Comité de pilotage**

Un comité de pilotage associant la Communauté d'Agglomération et Action Logement sera mis en place dès la signature de la présente convention. Sous la co-présidence du Président de Cap Excellence ou toute autre personne qu'il jugera bon de désigner et de la Présidente du Comité Territorial d'Action Logement (CTAL).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018

Il aura pour rôle d'examiner le bilan des actions engagées dans le cadre de la convention de partenariat et préciser le programme annuel de travail partenarial. Ce comité se réunira deux fois par an.

La composition et les membres de ce comité seront précisés ultérieurement.

## **5.2 Comité technique**

Un comité technique, composé de manière paritaire, associant Cap Excellence et Action Logement sera mis en place dès la signature de la présente convention.

Il a pour rôle notamment la mise en œuvre et le suivi technique de la présente convention ainsi que la coordination et l'identification des actions communes qu'il conviendrait de mettre en place.

Ce comité traite des dossiers des articles 2, 3 et 4 de la présente convention de partenariat.

Il se réunit au minimum deux fois par an et selon un calendrier à définir entre les parties.

Ce comité technique sera animé et coordonné pour Cap Excellence, par la Direction Générale Adjointe en charge du Renouvellement urbain et, pour Action Logement, par la Direction Régionale Action Logement ou la personne représentant la Délégation Régionale en Guadeloupe.

Les directions et services concernés de chacune des structures y seront associés en fonction de l'ordre du jour.

Les enjeux de proximité et d'ancrage territorial poursuivis par Action logement se traduisent par la contractualisation avec des territoires stratégiques. Action logement s'engage à veiller à l'articulation et la mise en cohérence des engagements pris dans la présente convention de partenariat avec les engagements réciproques qui seront retenus au travers des conventions cadres de territoire qui pourront être signées avec les autres EPCI de Guadeloupe.

## **Article 6 – Entrée en vigueur et conditions de révision**

### **6.1 Durée et prise d'effet de la convention de partenariat**

La convention de partenariat prend effet à compter de sa réception par Cap Excellence pour une durée de 3 ans.

A l'issue de cette période initiale et à défaut de dénonciation par l'un ou l'autre des signataires, les parties conviennent du renouvellement de la présente convention de partenariat.

En cas de difficultés locales pour l'application de la présente convention de partenariat, les signataires sont saisis aux fins de conciliation.

La convention de partenariat pourra faire l'objet d'avenants pour tenir compte de modifications significatives de l'environnement réglementaire, institutionnel ou financier d'Action Logement ou de Cap Excellence.

### **6.2 Clause de revoyure et résiliation de la convention-cadre de partenariat**

En fonction des résultats constatés, les engagements des deux parties pourraient être révisés par voie d'avenant.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

11

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018

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

En cas de persistance de ce désaccord, la résiliation de la présente convention de partenariat peut être demandée de plein droit par l'une des parties. Cette résiliation intervient à l'expiration d'un délai de trois mois suivant réception par l'autre partie de la demande adressée par voie postale avec avis de réception.

Toutefois, en cas de modifications législatives ou réglementaires régissant Action Logement, en cas de force majeure ou pour tout motif d'intérêt général, Action Logement et Cap Excellence peuvent, avant expiration, résilier de plein droit la présente convention de partenariat par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation intervient à l'expiration d'un délai de trois mois suivant réception par l'autre partie de la demande adressée par voie postale avec avis de réception délai de 3 mois.

#### **Article 7 – Litiges**

En cas de contestation dans l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, et à défaut d'accord amiable entre les parties, le différend sera porté devant la juridiction compétente.

Fait en 2 exemplaires à

Le

<b>Pour la communauté d'agglomération Cap Excellence</b>	<b>Pour Action Logement</b>
<b>Le Président</b>	<b>La Présidente</b>
<b>Monsieur Eric JALTON</b>	<b>Madame Alix Huyghues Beaufond</b>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

12

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018

## Annexe à la Convention Cadre

### Entre La communauté d'agglomération CAP EXCELLENCE Et L'Association Action Logement

#### *Premières interventions identifiées au titre du Programme d'actions 2018*

Intitulé de l'action	Dates / Lieu	Organisateurs	Cibles
Deuxièmes Journées de l'Action Sociale	5 et 6 juin 2018 Centre culturel Sonis	Cap Excellence	Partenaires contrat de ville / Grand public
Matinée d'information sur le contenu du partenariat Action Logement / Cap Excellence		Cap Excellence + Action Logement	CCAS des villes membres / services de Cap Excellence

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20180713-20180703564-DE

13

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2018