

Silène
17, Rue Pierre Mendès France - 44602 - ST-NAZAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003442

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 15 JANVIER 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 16 janvier 2026

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20260115-00034420-DE

Délibération n° 6	AUTORISATION SIGNATURE CONVENTION MUTATION INTER BAILLEUR (MIB) CAP ATLANTIQUE
--------------------------	---

L'An deux mille vingt six, le 15 janvier, à 14 heures 00, s'est réuni Le Bureau, en salle le Phare, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de Monsieur Xavier PERRIN, Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Franck HERVY, M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, M. PATRICK LAMOOT,
M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

Préambule :

En 2021, la Conférence Intercommunale du Logement de Cap Atlantique (CIL) a identifié des blocages dans les parcours résidentiels des ménages locataires du parc social.

Le document d'orientation de la CIL pose l'intention de répondre davantage aux demandes de mutation des ménages locataires du parc social, dans l'objectif de recréer du parcours résidentiel au sein du parc locatif social, et de fluidifier l'accès à celui-ci.

Pour cela, les membres de la CIL ont décidé de mettre en place sur le territoire de Cap Atlantique, le dispositif « Mutations Inter-bailleurs » en juin 2022.

Ce dispositif est formalisé par une convention pluri partenariale de Mutation Inter Bailleur (MIB) qui doit être renouvelée en 2026. Le projet de convention est annexé.

Les membres de la convention Mutation Inter Bailleur :

- Cap Atlantique
- Le Conseil départemental
- Action Logement
- L'ADIL
- 5 bailleurs du territoire : CISN Résidence Locative, La Nantaise d'Habitation, Atlantique Habitation, Habitat 44, Silène

Fonctionnement du dispositif :

Les ménages sont proposés par chaque bailleur pour les motifs suivants :

- Santé/Handicap
- Difficultés économiques et prévention des expulsions
- Sous occupation
- Sur occupation
- Mobilité professionnelle.

Pour l'année 2026, des motifs complémentaires sont expérimentés :

- Tous les ménages occupant un logement financé en PLAI et relevant du PLUS actuellement → lien à faire par le bailleur entre le niveau de ressources de la demande de mutation (>60%) et le financement du logement occupé (<60%),
- Toutes les mutations au motif « logement trop grand » → du moment qu'une pièce de moins est demandé à minima,
- Toutes les demandes des ménages de moins de 30 ans ayant des baux courts → objectif incitatif avant la perte du droit au maintien.

Le demandeur doit être locataire en titre de l'un des cinq bailleurs sociaux adhérents au dispositif, et résider sur le territoire de Cap Atlantique.

Les ménages identifiés sont rencontrés par une chargée de mission de l'ADIL qui assure le suivi du locataire : RDV à domicile, accompagne dans le projet logement via la réalisation d'un diagnostic et réalise différentes actions de la demande de logement jusqu'au déménagement.

Les Bailleurs proposent des logements adaptés aux situations et besoins recensés par l'ADIL afin de fluidifier le parcours résidentiel des Locataires.

Financement du dispositif :

Objectif total de 43 dossiers à l'année, ventilé par bailleur en fonction du volume de demandes de mutation enregistrées sur le territoire.

Une participation financière approuvée par l'ensemble des partenaires associés soit **271€ de participation Silène sur l'année 2026.**

Coût dispositif MIB CAP ATLANTIQUE par financeur
1er janvier 2026 au 31 décembre 2026

CAP ATLANTIQUE	6 600
ACTION LOGEMENT	1 100
CONSEIL DEPARTEMENTAL	1 100
BAILLEURS	5 835
TOTAL	14 635

DETAIL MIB CAP ATLANTIQUE PAR BAILLEUR	Nbre dossiers par bailleur 2023	Nbre dossiers par bailleur 2024	Nbre dossiers par bailleur 2025	Nbre dossiers par bailleur 2026	coût par dossier bailleur	Ventilation coût dispositif bailleur 2026
ATLANTIQUE HABITATIONS	4	4	4	4	136	543
CISN	21	21	20	21	136	2 850
HABITAT 44	13	13	13	13	136	1 764
LNH	5	5	3	3	136	407
SILENE	3	3	3	2	136	271
TOTAL	46	46	43	43	136	5835

La gouvernance du dispositif :

- Comité technique Mensuel : présentation des diagnostics réalisés le mois écoulé et positionnement des ménages sur des préavis adaptés à leurs critères.
- Comité de Pilotage en fin de dispositif : Il valide le bilan d'activités, le bilan financier, et évalue l'opportunité d'une reconduite du dispositif.
- Un bilan intermédiaire de l'activité « Mutations inter-bailleurs » dans l'année, dans la perspective d'évaluer l'opportunité de sa reconduction

Dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement de Cap Atlantique (CIL) à laquelle Silène est partie prenante, il est demandé aux membres du Bureau :

- Emettre un avis favorable à ce projet,
- Autoriser la Directrice Générale à signer la convention multi partenariale Mutation Inter Bailleur annexée à la présente délibération.

SEANCE DU BUREAU :

Délibération adoptée à l'unanimité.

Ont signé : Tous les Membres présents

Copie RENDUE EXECUTOIRE
Loi du 2 mars 1982

Pour copie conforme,
La Directrice Générale de Silène,
S. WILLIAMSON



**CONVENTION POUR LA MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF
« MUTATIONS INTER-BAILLEURS »
SUR LE TERRITOIRE DE CAP ATLANTIQUE**



Entre les soussignés

Atlantique Habitations, représenté par Vincent BIRAUD, Directeur général, dont le siège se situe 10 boulevard Charles Gautier 44800 SAINT HERBLAIN,

CISN résidences locatives, représenté par Lise-Anne LE HAY, Directrice, 13 avenue Barbara - 44570 TRIGNAC,

La Nantaise d'Habitations, représenté par Thomas CAUDRON, Directeur général, dont le siège se situe 1 allée des Hélices - BP 50209 - 44202 NANTES cedex 02,

Habitat 44, représenté par, Stéphane CARASSOU, Directeur général, dont le siège se situe 3 boulevard Alexandre Millerand - BP 50432 - 44204 NANTES Cedex 2,

Silène, représenté par Sandrine WILLIAMSON, Directrice générale, dont le siège se situe 17 Rue Pierre Mendès France - 44600 SAINT NAZAIRE,

Ci-après désignés « les bailleurs »

Et

L'Agence Départementale d'information sur le Logement de la Loire-Atlantique, représentée par sa Présidente, Catherine PIAU, dénommée ci-après l'ADIL, dont le siège social se situe 12 rue du Président Edouard Herriot - 44000 NANTES,

Il est convenu ce qui suit :

VU les orientations du document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement de Cap Atlantique, approuvées par le Conseil communautaire du 18 février 2021,

VU l'atelier technique partenarial du 9 Novembre 2021, sur l'opportunité d'adapter le dispositif « Mutations-Inter-bailleurs » au territoire de Cap Atlantique à titre expérimental,

VU la Conférence Intercommunale du Logement du 30 Novembre 2021, présentant le projet « Mutations-Inter-bailleurs » et ses objectifs sur Cap-Atlantique, VU les réponses favorables des bailleurs et des partenaires,

VU les statuts de l'ADIL de la Loire-Atlantique,

PREAMBULE

La Conférence Intercommunale du Logement de Cap Atlantique (CIL) a identifié des blocages dans les parcours résidentiels des ménages locataires du parc social.

En 2021, sur Cap Atlantique, 23% des attributions concernent des mutations.

Le document d'orientation de la CIL pose l'intention de répondre davantage aux demandes de mutation des ménages locataires du parc social, dans l'objectif de recréer du parcours résidentiel au sein du parc locatif social, et de fluidifier l'accès à celui-ci.

Pour cela, les membres de la CIL ont décidé de développer sur le territoire de Cap Atlantique, le dispositif « Mutations Inter-bailleurs » ayant déjà fait ses preuves sur Nantes Métropole.

Opérationnel depuis 2013 sur Nantes Métropole, le dispositif « Mutations inter-bailleurs », développé conjointement avec l'Agence Départementale pour l'information sur le logement (ADIL), a permis de mieux répondre aux locataires en attente de mutations parfois depuis longtemps. Une phase d'entretien, réalisée au domicile du ménage, permet de qualifier les besoins et d'objectiver les possibilités en matière de relogement. Un partenariat inter-bailleurs permet de démultiplier l'offre.

Ce dispositif a permis de renforcer le lien inter-bailleurs et inter-réservataires avec les différents interlocuteurs comme Nantes Métropole, Action Logement, la Préfecture de Loire -Atlantique, le Conseil Départemental de Loire Atlantique et les collectivités territoriales dans les échanges sur les propositions d'affectation des logements qui se libèrent.

Par ailleurs, le positionnement de l'ADIL 44, dans le pilotage du dispositif, garantit la neutralité et la transparence vis-à-vis des partenaires bailleurs et lui confère une réelle légitimité.

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités techniques, administratives et financières de la mission d'accompagnement du parcours résidentiel des locataires en demande de mutation, ci- après désigné dispositif « Mutations Inter-bailleurs ».

ARTICLE 2 — MODALITES D'EXECUTION DE LA CONVENTION

Engagements de l'ADIL

L'ADIL s'engage, dans le respect de la Charte Déontologique relative au Fichier Départemental de la Demande Locative Sociale, à :

- Mettre à disposition 0,25 ETP de Chargée de mission ainsi que les moyens nécessaires à l'exécution de la mission telle que définie au règlement intérieur (annexe 2 à la présente convention),
- Réaliser les diagnostics au domicile des locataires,
- Coordonner la mise en place du Comité de pilotage et animer les comités techniques,
- Accompagner le locataire dans son projet de mutation, coordonner les propositions de logement,

- Assurer l'application du règlement intérieur,
- Représenter le dispositif « Mutations inter-bailleurs » lors des instances inter-bailleurs, inter-réservataires,
- Produire un bilan intermédiaire de l'activité « Mutations inter-bailleurs », dans la perspective d'évaluer l'opportunité de sa reconduction, ainsi qu'un bilan final au bout de l'année écoulée,
- Former les référents bailleurs désignés sur le fonctionnement du dispositif au démarrage de celui-ci,
- Fournir un rapport d'activité et un rapport financier au plus tard à l'échéance du dispositif.

Engagements des bailleurs

Les bailleurs s'engagent à :

- Mettre à disposition un référent bailleur, interlocuteur privilégié de l'ADIL et assurant la co-animation du Comité du Pilotage,
- Suivre la formation dispensée par l'ADIL aux référents bailleurs désignés au démarrage du dispositif,
- Participer au comité de pilotage et aux comités techniques,
- Mettre à disposition de la chargée de mission des demandes de mutations de leurs locataires conformes au règlement intérieur, et en quantité suffisante selon le principe de répartition indiqué en annexe 1 de la convention,
- Proposer une offre de logement adaptée à la demande,
- Respecter le règlement intérieur annexé à la convention (annexe n°1),
- Communiquer en interne sur la mise en œuvre de la mission.

Engagements de Cap Atlantique

CAP Atlantique s'engage à :

- Assurer la coordination du dispositif
- Participer au comité de pilotage

Engagement du Département

Le Département s'engage à :

- Participer au comité de pilotage

Engagement d'Action Logement

Action Logement Services s'engage à :

- Participer au comité de pilotage

ARTICLE 3 — FINANCEMENT DE LA MISSION

Coût de la mission

Le coût total prévisionnel de la mission, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026 est estimé à 14 635 €, conformément au budget prévisionnel en annexe à la présente convention (annexe 2).

Montant de la subvention

Les bailleurs s'engagent à soutenir financièrement l'ADIL par l'octroi d'une subvention d'un montant prévisionnel total, au titre de la période (2026), de 5 835 € telle que définie à l'annexe 2 à la présente convention.

Le montant total de la subvention est réparti entre les bailleurs selon le plan de financement joint en annexe.

CAP Atlantique s'engage à soutenir financièrement l'ADIL par l'octroi d'une subvention d'un montant prévisionnel total au titre de la période (2026), de 6 600 € tel que défini à l'annexe 2 à la présente convention.

Action Logement s'engage à soutenir financièrement l'ADIL par l'octroi d'une subvention d'un montant prévisionnel total, au titre de la période (2026), de 1 100 € tel que défini à l'annexe 2 à la présente convention.

Le Conseil Départemental s'engage à soutenir financièrement l'ADIL par l'octroi d'une subvention d'un montant prévisionnel total, au titre de la période (2026), de 1 100 € tel que défini à l'annexe 2 à la présente convention.

ARTICLE 4 — MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le financement interviendra à la signature de la convention.

Les versements seront effectués sur le compte bancaire de l'ADIL ouvert à la Banque Crédit Mutuel Loire - Atlantique et Centre Ouest :

Numéro de banque : 10278 Code guichet : 36811

N° de compte : 00010022102 Clé RIB : 32

En cas de prestations non réalisées et constatées par les bailleurs, soit pour partie, soit en totalité, le montant de la subvention sera reversé par l'ADIL aux bailleurs et partenaires.

ARTICLE 5 — EVALUATION DE L'EXECUTION DE LA CONVENTION

Obligations comptables

L'ADIL s'engage à transmettre aux bailleurs et aux partenaires tout rapport produit par le commissaire aux comptes au plus tard le 1er juillet de l'année suivant l'exécution de la mission.

Dispositions générales

Sur simple demande de l'un des signataires de la convention, l'ADIL doit lui communiquer tous documents de nature juridique, fiscale, sociale, comptable et de gestion, utiles. Dans ce cadre, l'ADIL s'engage en particulier à lui communiquer les procès-verbaux des assemblées générales ainsi que la composition du conseil d'administration et du bureau.

En tout état de cause, l'ADIL transmet un rapport d'activité portant sur la réalisation des actions prévues à l'article 2 à l'issue de la durée du dispositif inscrit à l'article 6 de la présente convention.

En outre, l'ADIL informe des éventuelles modifications apportées à ses statuts.

Suivi

Un comité de pilotage, composé de tous les signataires de la présente convention, est constitué. Il est réuni par l'ADIL, à l'initiative d'un ou plusieurs signataires de la convention, au minimum une fois par an, pour étudier les points particuliers relatifs à l'objet de la convention.

Le comité de pilotage pourra inviter à ses réunions les organismes ou organisations qu'il juge utile notamment l'USH des Pays de la Loire, la préfecture de Loire -Atlantique, Action Logement, le Département de Loire Atlantique, les représentants des communes...

Comptes annuels

Dans un délai d'un mois après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, l'ADIL transmettra aux bailleurs et aux partenaires les comptes annuels de l'exercice écoulé (bilan, comptes de résultat et annexes) ainsi que le rapport de gestion du conseil d'administration.

Les comptes devront être certifiés par un Commissaire aux Comptes ; l'ADIL 44 y étant légalement tenue (article L612-4 Code de Commerce).

ARTICLE 6 — PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

ARTICLE 7 — MODALITES DE RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, à son échéance, moyennant un préavis de quatre mois avant la date d'échéance par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 8 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui pourrait résulter de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

Tout litige qui ne pourrait être résolu dans un délai de deux mois fera l'objet d'une tentative de médiation conventionnelle avant d'être soumis au Tribunal administratif de NANTES.

ARTICLE 9 : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Aux fins du présent article, il faut entendre par « données à caractère personnel » toute information relative à une personne physique identifiée ou pouvant être identifiée, directement ou indirectement, par référence à un numéro d'identification ou à plusieurs éléments qui lui sont propres.

- Finalité de traitement

Les données à caractère personnel ne sont collectées, traitées et transmises que pour un usage déterminé,

explicite et légitime. En conséquence, les destinataires des données s'engagent à ne pas utiliser les données et documents transmis à des fins autres que celui spécifié dans la présente convention. Ces données seront traitées uniquement dans le cadre du dispositif « Mutations inter- bailleurs » afin de satisfaire les demandes de logement des locataires concernés (la réalisation de la mutation).

- **Licéité du traitement**

La licéité du traitement est basée sur le consentement des locataires. Le consentement de tous les locataires doit être recueilli au préalable à leur intégration dans le dispositif et par écrit. Ce consentement doit être éclairé, cela suppose que le locataire ait bien reçu au préalable une information claire et compréhensible des finalités du dispositif.

Les locataires doivent donc être informés des objectifs, des modalités pratiques et du déroulement des étapes du dispositif. Leur consentement est également obligatoire lors de la collecte de données de santé et/ ou de difficultés d'ordre sociale. Les locataires ont la possibilité de s'opposer à cette collecte et au traitement de leurs données à caractère personnel. Les locataires doivent être informés qu'ils peuvent revenir à tout moment sur cette autorisation selon les mêmes modalités que le droit d'accès et de rectification.

En cas de refus d'un locataire, sa demande de logement ne pourra être traitée dans le cadre du dispositif « Mutations inter -bailleurs ».

Précision importante : Un consentement par personne qui dispose de sa pleine capacité juridique

Exemples :

un couple = 2 consentements,

un adulte + 1 enfant mineur = 1 consentement

un adulte + 1 enfant majeur = 2 consentements si les données de santé ou de difficultés sociales concernent les 2 personnes ; à défaut un seul consentement.

- **Nature des données collectées**

Seules les données nécessaires à l'objectif recherché du projet doivent être collectées. Seules les informations génériques (présence d'un handicap saisie sous forme oui/non), neutres, objectives et strictement nécessaires à la recherche du logement adéquat (nature des équipements) du locataire devront donc être collectées. Les commentaires devront porter sur l'action à mener et non sur la pathologie.

- **Destinataires**

Ces informations sont destinées aux bailleurs adhérents (voir liste en page 1) au dispositif « Mutations inter-bailleurs » géré par l'ADIL 44, ainsi qu'aux partenaires institutionnels de la Loire -Atlantique (Préfecture et Mairies du département).

- **Durée de conservation**

Les données collectées et traitées seront conservées 5 ans après l'attribution de logement ou après le contrôle de l' ANCOLS pour les bailleurs sociaux. Le consentement écrit du locataire doit être conservé comme preuve du consentement pendant 5 ans après la clôture de la demande de logement.

- **Sécurité et confidentialité des données**

Conformément à l'article 34 de la loi informatique et liberté modifiée, les bailleurs adhérents et les partenaires institutionnels s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à

des personnes non autorisées.

Les bailleurs adhérents et les partenaires institutionnels s'engagent donc à respecter les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel :

- Ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations qui leur sont confiés, à l'exception de celles nécessaires à l'exécution de la finalité prévue à la convention
- Ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées à la convention
- Ne pas transférer, utiliser ou héberger les données personnelles hors Union Européenne, sans autorisation préalable et écrite des locataires et à condition que le pays destinataires présentent un niveau de protection adéquat ou suffisant, conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée le 6 août 2004
- Ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales
- Prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques en cours d'exécution de la convention
- Prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielles, pour assurer la conservation et l'intégrité des documents et informations traités pendant la durée de la présente convention

L'ADIL ne peut sous-traiter, au sens de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, tout ou partie des prestations, notamment vers un pays qui n'est pas situé dans le cadre de l'Union européenne qu'après avoir obtenu l'accord préalable, écrit et exprès des bailleurs adhérents.

On entend par transfert de données à caractère personnel lorsque ces données sont transférées depuis le territoire européen vers un ou des pays qui n'appliquent pas les dispositions de la directive 95/46/CE et du règlement européen n°2016/679 qui sera applicable à compter du 25 mai 2018 (il s'agit des pays ni membres de l'Union européenne, ni membres de l'Espace économique européen).

Le transfert peut s'effectuer par communication, copie ou déplacement de données, par l'intermédiaire d'un réseau (ex : accès à distance à une base de données) ou d'un support à un autre, quel que soit le type de support (ex : d'un disque dur d'ordinateur à un serveur).

Tout accès à distance à une base de données (même si celle-ci est située en France) constitue un transfert.

- Information des locataires et droits d'accès

Conformément aux articles 13 et suivants du règlement européen n°2016/679 applicable à compter du 25 mai 2018 et aux articles 39 et suivants de la loi « informatique et libertés » n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les locataires bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et d'opposition, aux informations qui les concernent, qu'ils peuvent exercer, par courrier postal accompagné d'une copie d'un titre d'identité auprès de leur bailleur (voir liste en page 1)

Fait en 1 exemplaire à Guérande, le 1^{er} décembre 2025

Signatures précédées de la mention "lu et approuvé"

Nathalie TRICOT
Directrice
ADIL de la Loire Atlantique

Monsieur Vincent BIRAUD
Directeur Général
Atlantique Habitations

Madame Lise-Anne LE HAY
Directeur Générale Adjointe
CISN Résidences locatives

Monsieur Thomas CAUDRON
Directeur Général
La Nantaise d'Habitations

Madame Sandrine WILLIAMSON
Directrice générale
Silène

Monsieur Stéphane CARASSOU
Directeur Général
Habitat 44

Règlement intérieur – Dispositif « Mutations inter-bailleurs »

CAP ATLANTIQUE

Le dispositif « Mutations inter-bailleurs » a pour objectif de faciliter le parcours résidentiel des demandeurs de mutations de logement social, répondant à des critères spécifiques. Ce règlement intérieur a été rédigé dans le but d'en définir les modalités de fonctionnement.

Article 1 – Membres

Le dispositif s'articule autour d'un travail partenarial entre l'ADIL de Loire-Atlantique et cinq bailleurs sociaux de CAP Atlantique : Atlantique Habitations, CISN Résidences Locatives, La Nantaise d'Habitations, Habitat 44 et SILENE.

S'y ajoutent les partenaires financeurs du dispositif que sont CAP Atlantique, Action Logement, le Conseil Départemental, et les bailleurs sociaux précédemment mentionnés ainsi que les partenaires institutionnels : la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, et l'Union Sociale pour l'Habitat.

Article 2 – Instances

- Comité de Pilotage : une rencontre annuelle rassemblant les cinq bailleurs, ainsi que les membres associés (partenaires financeurs et institutionnels). Il valide le bilan d'activités, le bilan financier, ainsi que les évolutions de fonctionnement.
- Comité Technique : six rencontres minima par an, entre les référents MIB des cinq bailleurs, et de l'ADIL. Il se déroule sous le format suivant et en visio :
 - Bilan statistique intermédiaire collectif et individuel
 - Présentation des diagnostics réalisés,
 - Présentation des diagnostics actualisés, sélectionnés au préalable par l'ADIL, selon l'évolution de la situation

Il est convenu de transmettre en début de chaque mois un mail récapitulatif des intégrations et attributions par bailleur afin que chacun puisse suivre ses objectifs.

Article 3 – Statut du demandeur

Toute demande intégrée au dispositif doit respecter les critères suivants :

- le demandeur doit être **locataire en titre** de l'un des cinq bailleurs sociaux adhérents au dispositif,
- le demandeur doit résider sur le territoire de **CAP Atlantique**
- le demandeur doit avoir déposé une demande de logement social sur le FDLS44 sur la base d'au moins un des motifs d'intégration.

En termes de souhait de localisation, la demande porte sur au moins une commune du territoire de Cap-Atlantique.

Ne peuvent relever du dispositif :

- Les demandes de ménages hébergés en sous location par un bailleur social,
- Les demandes de ménages occupants d'un logement social, non titulaires du bail.

Article 4 – Motifs d'entrée

Afin d'intégrer le dispositif, la demande de mutation doit relever d'un des critères suivants :

- **Raisons de santé/Handicap/Vieillesse/Maladie invalidante** : logement non adapté et/ou non adaptable à l'état de santé du locataire. Le locataire doit justifier de ressources spécifiques liées à une problématique de santé (AAH, AEEH, pension d'invalidité, indemnités journalières...) ou à défaut de démarches engagées auprès de la MDPH pour faire reconnaître leur pathologie. La remise d'un certificat médical n'est pas suffisante. Pour les demandes de mutation liées au vieillissement, la présentation d'un justificatif est facultative.
- **Difficultés économiques** : avec ou sans dette locative. Le dispositif peut être sollicité en prévention d'une dette, lorsque le bailleur social est alerté en amont par le locataire ou son travailleur social. En cas de dette, le bailleur doit justifier de démarches engagées par son locataire (FSL, plan d'apurement respecté depuis au moins trois mois, mesure ASLL, dossier de surendettement déposé...).
- **Sous-occupation** : le nombre de pièces du logement occupé doit être supérieur de 2, par rapport au nombre de personnes
- **Sur-occupation** : le nombre de pièces du logement occupé doit être inférieur de 2, par rapport au nombre de personnes (à charge et droit de visite). Une grossesse en cours n'est pas prise en compte dans le calcul de la suroccupation. Une famille monoparentale est considérée en suroccupation au même titre qu'un couple avec des enfants.
- **Mobilité professionnelle** : ménage résidant sur le territoire de **CAP Atlantique**

Pour l'année 2026, des motifs complémentaires sont expérimentés :

- **Tous les ménages occupant un logement financé en PLAI et relevant du PLUS actuellement** → lien à faire par le bailleur entre le niveau de ressources de la demande de mutation (>60%) et le financement du logement occupé (<60%),
- **Toutes les mutations au motif « logement trop grand »** → du moment qu'une pièce de moins est demandé à minima,
- **Toutes les demandes des ménages de moins de 30 ans ayant des baux courts** → objectif incitatif avant la perte du droit au maintien.

Article 5 – Procédure d'entrée dans le dispositif

Une demande de mutation est intégrée dans le dispositif à la demande de son bailleur social. De fait, c'est le référent bailleur MIB qui est chargé de valider l'entrée dans le dispositif des locataires, en vérifiant les critères d'intégration, le degré d'urgence, l'ancienneté de la demande, la nature du bail *, le compte locataire, la nécessité de prévoir une visite conseil en amont...

* En particulier dans le cadre de divorce ou séparation afin de s'assurer que le logement sera réellement libéré suite à la mutation.

Tous les dossiers locataires seront transmis à l'ADIL par courrier, avant le 7 de chaque mois. A défaut, ils seront reportés au mois suivant.

Ce dossier doit contenir les documents suivants :

- la fiche demandeur,
- la fiche pré-diagnostic,
- le relevé de compte locataire,
- tout autre document nécessaire à l'étude de la demande (certificat médical, rapport social, échanges de mail...).

En parallèle, les fiches pré diagnostic seront transmises par mail à l'ADIL sous format WORD exclusivement.

Aucun dossier ne sera étudié en l'absence d'une de ces pièces.

Les préconisations ponctuelles de la responsable du pôle social en amont du comité technique limitant ou suspendant le nombre de dossiers à intégrer en lien notamment avec des typologies rares ou des adaptations PMR, devront être respectées par l'ensemble des bailleurs. Si tel n'était pas le cas, l'intégration de ces demandes serait reportée ultérieurement et le dossier renvoyé au bailleur.

Courriers d'entrée et de sortie du dispositif : Un courrier sera systématiquement adressé aux ménages afin de les informer de la décision des membres sur l'intégration ou non de leur demande au sein du dispositif. Le cas échéant, le courrier mentionnera les éventuels motifs de suspension ou autres éléments spécifiques.

Labellisation : Suite à la transmission des dossiers par les bailleurs, l'ADIL labellise les demandes en « Mutations inter-bailleurs – Code 0 ». Suite au rendez-vous au domicile, la demande sera labellisée « Mutations inter-bailleurs – Code 1 » ce qui permettra son positionnement en CALEOL.

Article 6 – Motifs de retrait

Une demande peut être retirée du dispositif pour différents motifs :

- **Refus de 2 propositions de logements** : un courrier est adressé au ménage par son bailleur. La sortie du dispositif peut être statuée dès la première proposition en comité technique, si le logement proposé est en adéquation avec les critères définis.
- **Refus d'une proposition de logement** pour les demandes de grands logements (T5-T6)
- **Critères géographiques de recherches restreints** : ce retrait est statué en comité technique par l'ensemble des référents bailleurs. Un courrier est adressé au locataire par l'ADIL, précisant qu'une réintégration dans le dispositif peut être envisagée, sous réserve d'un élargissement des critères.
- **Projet de relogement à moyen terme** : le ménage ne souhaite pas déménager dans l'immédiat
- **Demande non conforme à la charte** : un courrier est adressé au locataire par l'ADIL
- **Demande ne respectant pas les conditions d'accès au logement social** : ménages séparés dont la désolidarisation du bail n'a pas été effectuée et/ou pour lesquels aucune procédure de divorce ne sera engagée.
- **Décès du demandeur**
- **Locataire injoignable** : une demande peut être retirée du dispositif lorsque le locataire ne répond pas aux sollicitations de l'ADIL ou d'un bailleur. Sans manifestation de sa part suite à une proposition, un courrier est adressé au locataire. Le retrait est statué automatiquement au-delà de quinze jours sans prise de contact.

- **Non-respect des engagements** : plan d'apurement d'une dette non respecté, absence de paiements ou absence de démarches engagées pour la reconnaissance de problématiques de santé dans un délai de trois mois après le rendez-vous au domicile

Le contingent « Sortie Mutations inter-bailleurs » sera saisi par l'ADIL, et supprimé au terme de trois années.

Article 7 – Motifs de suspension

Ponctuellement, une demande peut être suspendue suite au rendez-vous diagnostic ou en cas de contact du locataire pendant la période de recherche :

- Absence de justificatifs obligatoires pour l'inscription en CAL
- Hospitalisation ou absence du locataire
- Ouverture de droits
- Transmission des justificatifs de demandes d'ouverture de droits
- Remise en état du logement
- Situation familiale...

Article 8– Aides à la mutation

L'intégration dans le dispositif « Mutations inter-bailleurs » permet aux demandeurs de mutation de bénéficier d'aides à la mutation.

- Préavis : le locataire dispose d'un mois de préavis, à transmettre par lettre simple ou en mains propres à l'agence.
- Dépôt de garantie : le dépôt de garantie est transféré à équivalence, sauf en cas de dette locative (dette créée avant le dernier mois de quittance). Le dépôt de garantie est conservé par le bailleur sortant, afin d'apurer la dette. Par ailleurs, il ne peut servir à financer des travaux de rénovation dans le logement.

Si le DG du logement sortant est supérieur à celui du logement entrant, le résiduel est déduit de la dernière quittance de loyer du locataire.

Pour les locataires ayant un montant de DG à 0 ou non transférable au regard de la dette, le bailleur entrant doit solliciter un FSL Accès ou un Loca-Pass.

- Passage en CAL en candidat unique : Depuis 2014, l'Etat accorde une dérogation permettant au bailleur de présenter, en candidat unique en CAL, les dossiers des locataires intégrés au dispositif. Cette mesure reste néanmoins soumise au renouvellement de cette autorisation.
- Dérogation Etat : L'Etat octroie une dérogation depuis plusieurs années pour les situations suivantes
 - élargissement des critères de la loi MOLLE en inter-bailleurs, pour les locataires en sous-occupation et en dépassement du plafond de ressources
 - possibilité d'attribuer un logement T3 à une personne seule, âgée de plus de 60 ans et libérant un logement de typologie supérieure
 - possibilité d'attribuer un logement de typologie supérieure à la loi pour des demandeurs bénéficiant d'une reconnaissance de leur handicap sans ouverture de droits à la prestation compensatoire du handicap
- Gestion en flux : un outil méthodologique a été élaboré conjointement avec les services de l'Etat et d'Action Logement. Les membres du comité technique s'engagent à le respecter et le diffuser largement auprès de leurs équipes.

Article 9 – Rôle du référent bailleur

En amont du comité technique : le référent bailleur est tenu de s'assurer de la conformité des dossiers transmis par les équipes GL ou contentieuses, à intégrer au sein du dispositif MIB.

Pendant le comité technique : le référent bailleur doit être présent ou si possible être représenté, en cas d'indisponibilité. La participation de l'ensemble des membres présents est primordiale afin que chacun puisse apporter son expertise et son regard sur la situation.

Tout au long de l'année : Au regard de la multiplicité des dispositifs et des mouvements de personnels, le référent bailleur est tenu d'en rappeler l'existence et le fonctionnement. L'ADIL peut également être sollicitée pour intervenir auprès des équipes GL. De plus, un suivi sur l'atteinte des objectifs doit être assuré.

Par ailleurs, le référent bailleur assure la transmission du tableau de livraisons de programmes neufs à minima une fois par an, l'invitation de l'ADIL aux réunions inter-réservataires et l'information des équipes maîtrise d'ouvrage sur le développement de logements très adaptés (cf cahier de préconisations architecturales).

Article 10 – Intégration d'une demande ayant déjà bénéficié du dispositif

Le dispositif « Mutations inter-bailleurs » étant un dispositif d'urgence, une première demande de mutation doit être privilégiée à celle d'un locataire qui en aurait déjà bénéficiée.

Le cas échéant, une pré-étude du dossier doit être réalisée en Comité Technique.

Article 11 – Facturation

La facturation se traduit par une part fixe pour chaque bailleur, liée au nombre de dossiers prévus à l'intégration au dispositif en cours d'année civile.

La répartition par bailleur est annexée à la convention pour la mise en place d'un dispositif « Mutations Inter-Bailleur » sur le territoire de CAP Atlantique.

Les attributions liées aux locataires relogés avant diagnostic ne seront pas comptabilisées dans le bilan annuel du dispositif.