



Département Isère – Canton du Moyen Grésivaudan – Commune de Crolles

Délibération du conseil municipal du 27 février 2026

Objet : CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC ADOMA CDC-HABITAT RELATIVE A LA PREVENTION DES IMPAYES DE LOYERS ET DES EXPULSIONS

L'an deux mil vingt-six, le vingt-sept février, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 13 février 2026.

PRESENTS :

Mmes Sylvaine FOURNIER, Annie FRAGOLA, Sophie GRANGEAT, Françoise LANNOY, Françoise LEJEUNE, Barbara LUCATELLI, Claire QUINETTE-MOURAT, Annie TANI.
MM. Patrick AYACHE, Pierre BONAZZI, Pierre-Jean CRESPEAU, Gilbert CROZES, Didier GERARDO, Stéphane GIRET, Adelin JAVET, Philippe LENAIN, Alexandre LEOPOLD, Marc LIZERE, Philippe LORIMIER, Patrick PEYRONNARD, Serge POMMELET, Eric ROETS.

Présents : 22

Représentés : 5

Absents : 2

Votants : 27

ABSENTS ET REPRESENTES :

Mmes Isabelle DUMAS (pouvoir à Françoise LANNOY), Marine MONDET (pouvoir à Claire QUINETTE-MOURAT), Djamila NDAGIJE (pouvoir à Annie FRAGOLA), Doris RITZENTHALER (pouvoir à Patrick AYACHE).
M. David RESVE (pouvoir à Adelin JAVET).

ABSENTS :

MM. Bernard FORT, Patrice KAUFFMANN.

Gilbert CROZES a été élu secrétaire de séance.

Vu l'article L.21221-29 Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général de La Propriété des Personnes Publiques et, notamment, ses articles L2221-1 et L2222-3 ;

Vu l'article 40 de la loi 11089-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L. 441-1 et suivants qui concernent l'attribution des logements sociaux et les dispositifs d'accompagnement qui intègre les mécanismes de prévention des expulsions,

Vu la Charte de prévention des expulsions de l'Isère et la mise en place des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

Monsieur l'adjoint chargé des solidarités, du logement social et du CCAS explique que la commune accueille sur son territoire une résidence sociale pour jeunes travailleurs « la Canopée » composée de 43 logements du T1 au T3.

La circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006, précise que la résidence sociale a pour objet d'offrir une solution de logement meublé temporaire conventionné A.P.L, en priorité aux jeunes actifs et à toute personne qui, sans requérir une protection particulière, éprouve des difficultés à accéder à un logement ordinaire ou à s'y maintenir, pour des raisons sociales et économiques.

Délibération n°20-2026 du 27 février 2026, Page 2 sur 2

Monsieur l'adjoint chargé des solidarités, du logement social et du CCAS précise qu'un nombre croissant de ménages éprouve des difficultés à faire face à leurs dépenses de logements ce qui se traduit par une augmentation des impayés de loyers et des procédures d'expulsions locatives.

Pour accompagner au mieux les habitants, Monsieur l'adjoint chargé des solidarités, du logement social et du CCAS rappelle que la commune est engagée avec l'ensemble des bailleurs sociaux dans la prévention des impayés et des expulsions.

Il détaille les objectifs généraux de la convention.

- conforter la mobilisation des acteurs publics et du bailleur dans la démarche de prévention des impayés et des expulsions locatives.
- utiliser au mieux les délais prévus par la réglementation pour rechercher toute solution satisfaisante, le plus en amont possible, dans l'intérêt de(des) l'occupant(s) du logement, d'Adoma-CDC Habitat et de la collectivité locale.

Il rappelle que la convention précise les modalités de fonctionnement entre Adoma-CDC Habitat et le service logement de la commune dans le cadre des commissions d'impayés en détaillant les responsabilités incombant à chacun et les modalités d'information aux personnes concernées.

Considérant la volonté de la commune de contribuer à la prévention des expulsions locatives.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- de formaliser le partenariat avec le gestionnaire ADOMA CDC-Habitat, par la signature d'une convention précisant le cadre des commissions de prévention d'impayé.
- d'autoriser le renouvellement de la convention par tacite reconduction pour une durée maximum de 3 ans.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Crolles, le **06 MARS 2026**
Philippe LORIMIER
Maire de Crolles

Le secrétaire de séance
Gilbert CROZES

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa
publication le et de sa transmission en
Préfecture le
Pour le Maire, par délégation, la responsable du pôle juridique -
marchés publics

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



CONVENTION DE PARTENARIAT

RELATIVE A LA PREVENTION DES IMPAYES DE LOYERS ET DES EXPULSIONS

En partenariat avec :

La commune de Crolles, représentée par Monsieur Philippe Lorimier, Maire, Place de la Mairie, 38920 CROLLES

ADOMA – CDC HABITAT dont le siège régional est situé 42 Rue Servient 69003 Lyon représentée par Madame Françoise BOURDET, Directrice Territoriale Isère-Drôme

PREAMBULE

La résidence sociale pour jeunes travailleurs « la Canopée » est composée de 43 logements du T1 au T3.

Selon la circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006, la résidence sociale a pour objet d'offrir une solution de logement meublé temporaire conventionné A.P.L, en priorité aux jeunes actifs et à toute personne qui, sans requérir une protection particulière, éprouve des difficultés à accéder à un logement ordinaire ou à s'y maintenir, pour des raisons sociales et économiques.

Depuis plusieurs mois, le constat est fait d'un nombre croissant de ménages éprouvant des difficultés à faire face à leurs dépenses de logement, ce qui se traduit par une augmentation des impayés de loyers et des procédures d'expulsions locatives.

Ces situations peuvent avoir des impacts forts sur le plan social et économique pour les locataires concernés. Du côté du bailleur, le poids des créances pèse sur ses comptes et sur sa capacité d'autofinancement. Le bailleur est donc très vigilant face au risque d'impayés qui peut à terme menacer sa pérennité.

La présente convention de partenariat propose un cadre partagé permettant de coordonner les initiatives et actions des parties prenantes impliquées dans les processus de prévention des impayés et des expulsions.

Cette convention s'inscrit dans le cadre de la mission de service public des collectivités locales et de la mission d'intérêt général d'Adoma. Ces missions devant concilier l'équité de traitement des situations individuelles et la nécessaire rigueur de gestion du bailleur.

Au travers de cette convention de partenariat, les parties prenantes entendent établir entre elles une relation responsable, transparente et équitable.

Le succès de cette démarche reste évidemment conditionné à la mobilisation des locataires débiteurs sur le principe de leur libre adhésion, et sur leur bonne foi. Cette bonne foi étant appréciée au travers de critères très factuels, tels que définit dans l'article 5 de la présente Convention.

Dans ce cadre, Adoma-CDC Habitat mettra en œuvre tous les dispositifs à sa disposition pour soutenir et accompagner le débiteur.

Vu la Charte de prévention des expulsions de l'Isère et la mise en place des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)

Monsieur Philippe Lorimier, Maire de la commune de Crolles

Et

Madame Françoise Bourdet, Directrice Territoriale Isère - Drôme

Adoma – CDC Habitat

Ont décidé d'adopter la présente Convention de partenariat

Article 1 – Objectifs généraux de la convention

- La présente convention vise à conforter la mobilisation des acteurs publics et du bailleur dans la démarche de prévention des impayés et des expulsions locatives.
- Elle a pour ambition d'utiliser au mieux les délais prévus par la réglementation pour rechercher toute solution satisfaisante, le plus en amont possible, dans l'intérêt de(des) l'occupant(s) du logement, d'Adoma-CDC Habitat et de la collectivité locale.
- Elle précise les modalités de fonctionnement entre Adoma-CDC Habitat et la collectivité locale qui participent aux « commissions d'impayés »
- La Convention précise les responsabilités incombant à chacun.

Article 2 – Public concernés

Sont concernés tous les débiteurs dont les dossiers font l'objet d'un examen aux commissions impayés à partir de deux termes nets d'impayés ; et ce, à tout moment de la procédure, du commandement de payer jusqu'à l'obtention du concours de la Force Publique.

Article 3 – Modalités de fonctionnement

Les commissions se tiennent soit au siège d'Adoma-CDC Habitat, soit à la Mairie de Crolles selon un calendrier défini par avance. Participent à ces commissions l' élu et le technicien en charge du logement de la collectivité, la responsable de résidence « La Canopée ».

En amont de la commission, Adoma-CDC Habitat s'engage à informer les locataires du passage de leur dossier en commission.

Les commissions permettent d'acter les décisions d'assistance aux ménages en difficulté, et de préciser les engagements pris par chacun (accompagnement du débiteur dans ses démarches, orientation vers les dispositifs adaptés...) et de coordonner l'action des différents partenaires.

Article 4 – Engagement des parties

Les signataires de la présente convention de partenariat ont pour engagement commun la mobilisation du débiteur. Afin de rendre les commissions efficaces et dans un souci de réactivité Adoma-CDC Habitat et la ville s'engagent à mettre en œuvre toutes les actions permettant d'établir dans les meilleurs délais le contact avec le débiteur.

Le technicien en charge du logement de la collectivité ou la responsable de résidence veillent dans la mesure du possible, à assurer le lien avec le Département pour les dossiers relevant de sa compétence si le locataire donne son accord.

Les signataires de la présente convention s'engagent à communiquer entre eux toute information susceptible de permettre le traitement efficace des situations. Ces échanges sont limités aux informations permettant la résolution du problème d'impayés et réalisés dans le respect des règles en usage et du code de déontologie des différentes parties prenantes. Seuls les destinataires peuvent accéder aux données personnelles communiquées. La communication et la divulgation d'informations à des personnes non-autorisées sont strictement interdites.

4.1 Les engagements du bailleur Adoma-CDC Habitat

- Proposer des logements abordables et adaptés à la situation sociale et économique des locataires.
- Favoriser l'information et la sensibilisation des locataires sur leurs droits et devoirs, et sur les procédures et dispositifs d'aides existants.
- Rechercher, dans l'intérêt des différentes parties prenantes, des solutions adaptées permettant, le plus en amont possible, de solvabiliser les ménages en difficulté.
- Contacter le débiteur par tout moyen à sa disposition (courrier, téléphone, mail ou rendez-vous à domicile).
- Mobiliser le débiteur avant la mise en jeu de la garantie financière. Celle-ci doit être sollicitée uniquement dans les cas exceptionnels.
- Proposer au débiteur la signature d'un protocole de Cohésion Sociale lorsqu'il reprend le paiement de l'indemnité d'occupation et s'il est fait le constat de toute absence de troubles de voisinage.
- Transmettre les demandes APL à la CAF dès l'entrée dans les lieux afin d'optimiser le versement de cette aide à la personne.

4.2 Les engagements de la commune

- Favoriser l'information et la sensibilisation des locataires sur leurs droits et devoirs, et sur les procédures et dispositifs d'aide existants.

- Rechercher, dans l'intérêt des différentes parties prenantes, des solutions adaptées permettant, le plus en amont possible, de trouver des solutions de relogement aux ménages en difficulté.

Article 5 – Les expulsions

Rappel : Lorsque Adoma-CDC Habitat sollicite la réquisition de la Force Publique les dossiers ont été examinés à plusieurs reprises lors des différentes commissions impayées ou expulsions. A cette étape, Adoma-CDC Habitat a généralement épuisé toutes les tentatives et possibilités de solvabilisation et de mobilisation du débiteur. Adoma-CDC Habitat est alors contrainte de procéder à l'expulsion.

La décision de l'exécution est prise selon des critères très factuels :

- Mobilisation ou non du débiteur (présence aux rendez-vous fixés, reprise des paiements des loyers ou indemnités d'occupation, informations sur les démarches effectuées par le débiteur...)
- Nombre de loyers ou d'indemnités d'occupation réglés depuis le commandement de payer
- La date d'octroi du concours de la Force Publique
- Nombre d'examens en commission d'impayés et/ou prévention des expulsions
- Nombre de FSL maintien obtenus
- Nombre d'effacements de dette ou de dépôts de dossier Banque de France

Article 6 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de la date de signature. Cette durée est renouvelable 2 fois par tacite reconduction. Chacune des parties pourra y mettre un terme, par courrier et sans délai.

Article 7 – Bilan des actions

La présente convention fera l'objet d'un bilan annuel partagé établi à la date anniversaire par Adoma et la commune.

Sur la base de ce bilan, des pistes d'améliorations seront définies de façon concertée et mises en œuvre par les parties signataires de la présente convention.

Article 8 – Protection des données personnelles

Dans le cadre de la présente convention, la Commune et l'Association sont amenées à traiter et à échanger des données à caractère personnel concernant les personnes accompagnées dans le cadre des actions prévues par la convention.

1. Qualification des parties

La Commune et l'Association agissent en qualité de **responsables de traitement distincts**, chacun pour les données qu'il collecte et traite dans le cadre de ses missions respectives. Les échanges de données réalisés entre les parties s'effectuent dans le respect du Règlement (UE) 2016/679 (RGPD) et de la loi Informatique et Libertés modifiée.

2. Finalités du traitement

Les données échangées sont strictement limitées aux besoins suivants :

- prévention des impayés de loyer,
- coordination entre les acteurs intervenant auprès du ménage.

3. Base légale

Les traitements réalisés par la Commune reposent sur l'exercice d'une **mission d'intérêt public** (article 6.1.e du RGPD). Les traitements réalisés par l'Association reposent sur l'exercice de sa mission sociale et, le cas échéant, sur l'intérêt légitime ou le consentement des personnes accompagnées.

4. Nature des données traitées

Les données susceptibles d'être échangées comprennent :

- identité et coordonnées des personnes,
- informations relatives au logement,
- éléments financiers (ressources, dettes, aides),
- éléments sociaux nécessaires à l'accompagnement,
- informations relatives à la situation d'impayé.

Aucune donnée sensible ne peut être transmise sans nécessité absolue et sans base légale appropriée.

Traitement éventuel de données sensibles

Dans le cadre de l'accompagnement prévu par la convention, certaines informations échangées entre les parties peuvent, de manière exceptionnelle, révéler des données relevant de l'article 9 du RGPD (données sensibles). Le traitement de ces données repose sur l'article 9.2.g du RGPD, en raison de la nécessité pour des motifs d'intérêt public important, notamment dans le cadre des missions sociales exercées par la Commune et l'Association.

Les données sensibles ne peuvent être échangées que lorsqu'elles sont strictement nécessaires à l'évaluation de la situation du ménage et à la mise en œuvre des actions prévues par la présente convention. Toute information non indispensable est exclue des échanges.

Les parties mettent en œuvre des mesures de sécurité renforcées pour protéger ces données, notamment un accès restreint aux seules personnes habilitées, l'utilisation de supports sécurisés, et l'interdiction de transmission via des moyens non sécurisés.

5. Modalités d'échange et de sécurité

Les parties s'engagent à :

- limiter les échanges aux seules données strictement nécessaires,
- utiliser des canaux sécurisés (courriel chiffré, plateforme sécurisée, courrier),
- garantir la confidentialité des informations,
- restreindre l'accès aux seules personnes habilitées.

6. Durée de conservation

Chaque partie conserve les données pour la durée strictement nécessaire à la réalisation de sa mission, puis procède à leur archivage ou à leur suppression conformément à la réglementation applicable.

7. Information des personnes et exercice des droits

Chaque partie informe les personnes concernées des traitements qu'elle réalise et leur permet d'exercer leurs droits (accès, rectification, effacement, limitation, opposition). Les coordonnées du Délégué à la protection des données (DPO) de chaque partie sont communiquées aux personnes concernées.

8. Violations de données

En cas de violation de données personnelles susceptible d'affecter les personnes concernées, chaque partie s'engage à en informer l'autre sans délai et à coopérer pour prendre les mesures nécessaires.