



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le **mercredi 24 juin 2026**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 14h30 sous la présidence de Mme Aïcha BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration.

Etaient présents :

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : Mme BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration, M. JOUIN, Mme BIR, Mme BURGAUD (*jusqu'à 16h56, puis représentée par M. JOUIN pour les délibérations n°24 à 32*), Mme BLUMENTAL, M. AUCANT, Personnalités qualifiées : M. BORÉ, Mme GUET, Mme HAKEM, Mme COUSSINET-NDIAYE, Mme GANDON-TOURNEUX, Représentants des locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), Mme LE CORRE (CLCV), M. PELÉ (CGL), Représentants du personnel : Mme LE MOINE, M. GAUTRON, M. PAYET, M. BENZEKRI, Membre à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général.

Étaient représentés :

Elus représentant l'EPCI : M. BOUTHOLEAU (pouvoir à Mme BLUMENTAL), M. BESSEYRE (pouvoir à M. BORÉ), Mme BOURGEAIS (pouvoir à Mme BURGAUD *jusqu'à son départ à 16h56 – délibération n°23 incluse*), Personnalités qualifiées : Mme SALIMY (pouvoir à Mme GUET), M. GUILLLOU (pouvoir à Mme GANDON-TOURNEUX), Mme DAVID-LECOURT (pouvoir à Mme BASSAL). Représentant d'une association pour l'insertion : M. GENDRON (pouvoir à Mme BASSAL)

Absents excusés : Mme DOUSSET, M. DEPLANQUE, Mme CONAN (CNL), M. BARDY (CSF), M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

Assistaient à la séance :

Mme BOIDIN-LAHLLOU, Directrice Générale Adjointe Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
M AGEZ, Commissaire aux Comptes (cabinet Fiducial),
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme ROBION, Directrice de la Gestion Locative et des Politiques Sociales,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration
du 24 juin 2026
Délibération n°26/26 DGAPC

Objet : DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET ADOPTION DE SON REGLEMENT INTERIEUR

Considérant que :

I – Contexte

La constitution de commissions au sein du Conseil est prévue à l'article R421-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui dispose que « *le Conseil d'Administration peut former en son sein des commissions chargées d'étudier des questions qu'il détermine expressément. Les présidents de ces commissions sont désignés par le Conseil d'Administration en son sein* ».

Par délibération du 22 avril 2020, le Conseil d'Administration a approuvé la création d'une Commission d'Accompagnement Social, qui concrétise la volonté portée par les Administrateurs de l'Office de servir l'intérêt général au service des plus démunis.

Cette commission, dédiée aux locataires en situation de précarité sur le plan social, économique et sanitaire, propose des solutions ajustées et concrètes en complément des dispositifs de droit commun. Ses réponses innovantes se conjuguent, au bénéfice du locataire, en proposant, en parallèle d'un accompagnement individualisé, un règlement ou un report partiel ou total de sa dette dans un souci de maintien dans les lieux et de prévention de l'expulsion.

Cette commission répond ainsi à une double ambition :

- préventive en identifiant les ménages très en amont de la constitution de la dette locative,
- curative en mobilisant les dispositifs dédiés pour un rétablissement des droits tels que l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

L'aide proposée par cette instance s'appuie sur un accompagnement social spécifique afin d'étayer et de consolider la situation des ménages en lien avec l'ensemble des structures partenariales œuvrant sur le champ médico-social de la santé et de l'éducation.

La présente commission a pour objet de valider l'attribution des fonds mis à disposition via le Fonds d'Aide et de Maintien (FAM). Le but est de permettre au locataire de conserver son logement en

mettant à jour son compte (notamment dans le cadre d'une consolidation d'un plan d'apurement ou de prise en charge de frais de procédure non couverts par le Fonds de Solidarité pour le Logement FSL).

La Commission n'a pas vocation à se substituer à d'autres instances concourant à la prévention des expulsions, telles que la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX), le FSL ou la Banque de France mais s'inscrit pleinement en complémentarité avec ces dispositifs.

Elle est composée notamment d'Administrateurs de l'Office et est suivie par la direction et les services compétents dans le champ de l'accompagnement social et du recouvrement.

Elle comporte principalement 10 Administrateurs avec voix délibérative :

- La Présidente du Conseil d'Administration de l'Office
- Le Vice-Président du Conseil d'Administration de l'Office
- Quatre (4) administrateurs de l'Office, parmi lesquels peut être nommé le représentant de la CAF,
- Et les représentants des locataires siégeant au Conseil d'Administration, dont deux d'entre eux siègeront à chaque séance

Tout autre Administrateur qui en ferait la demande peut siéger au sein de cette commission.

La Commission d'Accompagnement Social est présidée par un Administrateur désigné par le Conseil d'Administration. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

La Commission se réunit au siège de l'Office, mais peut être délocalisée en fonction des circonstances et peut se réunir à distance sous une forme numérique.

La Commission rend compte annuellement de ses travaux devant le Conseil d'Administration.

II – Actions proposées

Il est proposé au Conseil d'Administration de reconduire la Commission d'Accompagnement Social et d'en désigner les nouveaux membres.

Les candidatures suivantes sont proposés :

- Mme Cécilia BLUMENTAL
- Mme Aïcha BASSAL
- Mme Cécile BIR
- Mme Bernadette GUET
- Mme Fari SALIMY
- Mme Paulette GANDON-TOURNEUX
- Mme Manoëlla LE CORRE
- Mme Josiane CONAN
- M. Lucien BERTIN
- M. Carl PELÉ
- M. Alain BARDY

Il est proposé également de désigner sa Présidente : Mme Cécilia BLUMENTAL

Ainsi que d'approuver le Règlement Intérieur de la présente commission.

III – Conclusions

- Vu l'article R421-14 du Code de la Construction et de l'habitation,
- Vu la délibération n° 22/20 du Conseil d'Administration du 22 avril 2020 créant une Commission d'Accompagnement Social au sein du CA de NMH et approuvant son règlement intérieur,
- Vu la délibération n° 20/23 du Conseil d'Administration du 6 juillet 2023 approuvant la modification dudit règlement intérieur,
- Vu la délibération n° 01/26 du Conseil d'Administration du 13 mai 2026 portant renouvellement du Conseil d'Administration suite aux élections municipales et communautaires,
- Vu l'exposé qui précède.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERÉ

- Approuve la reconduction de la Commission d'Accompagnement Social,
- Approuve la désignation des membres de cette commission, ainsi que celle de sa Présidente,
- Adopte son Règlement Intérieur.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (24 voix).

Le 24 juin 2026



La Présidente du Conseil d'Administration
Aïcha BASSAL

COMMISSION D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL NANTES METROPOLE HABITAT

Règlement intérieur

**Adopté en séance du Conseil d'Administration
du 22 Avril 2020**

Révisé par décisions du Conseil d'Administration du 6 juillet 2023 et du 24 juin 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE.....
ARTICLE 1 - OBJET.....
ARTICLE 2 - COMPOSITION
ARTICLE 3 - PERIODICITE
ARTICLE 4 - REGLES DU QUORUM.....
ARTICLE 5 - SECRETARIAT – CONVOCATION – ORDRE DU JOUR – PROCES VERBAL
ARTICLE 6 – CONVERGENCE DISPOSITIONS SPECIFIQUES FAM ET PREROGATIVES DE LA CALEOL
ARTICLE 7 – CRITERES D’ELIGIBILITE – CARACTERISTIQUES DE LA DETTE.....
ARTICLE 8 - CONFIDENTIALITE.....
ARTICLE 9 - BILAN D’ACTIVITE DE LA COMMISSION D’ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

3
3
3
4
4
4
5
6
6
7

PREAMBULE

A la demande de son Conseil d'Administration, et plus particulièrement des associations de locataires, Nantes Métropole Habitat a souhaité la mise en place d'une Commission d'Accompagnement Social dédiée aux locataires en situation de précarité sur le plan social, économique et sanitaire. Cette commission proposera des solutions ajustées et concrètes en complément des dispositifs de droit commun. Ses réponses innovantes se conjugueront au bénéfice du locataire en proposant en parallèle d'un accompagnement individualisé, un règlement partiel ou total de sa dette dans un souci de maintien dans les lieux et de prévention de l'expulsion.

Cette Commission répond dès lors à une double ambition : préventive en identifiant les ménages très en amont de la constitution de la dette locative et curative en mobilisant les dispositifs dédiés pour un rétablissement des droits tel que l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

L'aide proposée par cette instance s'appuiera sur un accompagnement social spécifique afin d'étayer et consolider la situation des ménages en lien avec l'ensemble des structures partenariales œuvrant sur le champ médico-social de la santé et de l'éducation.

La Commission d'Accompagnement Social plus qu'un outil est la concrétisation d'une volonté portée par les administrateurs de l'office pour servir l'intérêt général au service des plus démunis.

Article 1 - OBJET

La Commission d'Accompagnement Social a pour objet de valider l'attribution des fonds mis à disposition via le Fonds d'Aide et de Maintien (FAM) afin de permettre le maintien dans le logement des locataires ayant la volonté de conserver leur logement ou de faciliter l'orientation vers un dispositif d'hébergement ou de logement adapté à la situation présentée, en mettant à jour son compte (notamment dans le cadre d'une consolidation d'un plan d'apurement ou de prise en charge de frais de procédure non couverts par le FSL). Elle peut également permettre d'orienter le ménage vers des aides non sollicitées afin de lutter contre les situations de non-recours aux droits.

La commission n'a pas vocation à se substituer à d'autres instances concourant à la prévention des expulsions telles que la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX), le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) ou la Banque de France lorsque ceux-ci ne peuvent être mobilisés pour les situations présentées et/ou que les modalités de saisine et leur temporalité ne répondent pas aux impératifs des situations. Elle s'inscrit pleinement en complémentarité de ces dispositifs.

Article 2 - COMPOSITION

Cette commission interne sera composée d'Administrateurs de l'Office. Elle sera accompagnée par la direction et les services compétents dans le champ de l'accompagnement social et du recouvrement.

Membres avec voix délibérative :

- Le Président du Conseil d'Administration de l'Office
- Le Vice-Président du Conseil d'Administration de l'Office

- Quatre (4) administrateurs de l'Office, parmi lesquels peut être nommé le représentant de la CAF ;
- Les représentants des locataires siégeant au Conseil d'Administration, dont deux d'entre eux siégeront à chaque séance.

Tout autre Administrateur qui en ferait la demande pourra être désigné par le Conseil d'Administration.

La Commission d'Accompagnement Social est présidée par un Administrateur désigné par le Conseil d'Administration ou en cas d'empêchement de ce dernier par tout membre de la commission désigné par ce dernier.

Membres avec voix consultative :

Le Président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, les collaborateurs de Nantes Métropole Habitat qualifiés de son choix ou des partenaires en mesure de pouvoir apporter des éclairages sur des situations singulières.

Article 3 - PERIODICITE

La Commission d'Accompagnement Social se réserve la possibilité de réunir ses membres autant que de besoin sur demande du Président de la Commission et selon le contexte conjoncturel.

Elle se réunit au siège de l'Office mais peut être délocalisée en fonction des circonstances.

La Commission d'Accompagnement Social peut se réunir sous forme numérique.

Article 4 - REGLES DU QUORUM

Le règlement intérieur de la commission fixe les règles de fonctionnement et précise les règles du quorum.

La Commission d'Accompagnement Social ne peut valablement délibérer que si au moins quatre (4) membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés. Tout membre de la Commission d'Accompagnement Social pourra recevoir un pouvoir de la part d'un autre membre. Chaque membre de la commission ne pourra recevoir plus d'un pouvoir. Le pouvoir est nominatif et doit être formalisé par écrit.

En cas de partage des voix, le Président dispose d'une voix prépondérante.

Article 5 - SECRETARIAT – CONVOCATION – ORDRE DU JOUR – PROCES VERBAL

La convocation est adressée par voie électronique à chaque membre de la Commission d'Accompagnement Social sept (7) jours avant la tenue de la commission. A la convocation est joint l'ordre du jour.

La tenue du secrétariat de la Commission, la présentation et le passage des dossiers à la Commission et l'établissement du procès-verbal, sont effectués par Nantes Métropole Habitat, sous la responsabilité du Président de la Commission.

Le membre empêché informe le service gestionnaire au sein de la Direction Clientèle de Nantes Métropole Habitat.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance sera présidée par un membre de la Commission désigné par ce dernier.

Chaque séance de la Commission d'Accompagnement Social donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal regroupant les décisions prises pour chaque dossier présenté.

Le procès-verbal est signé par le Président de la Commission d'Accompagnement Social et est consultable sur demande par les membres de la Commission d'Accompagnement Social.

Les services instructeurs soit les conseillères sociales et/ou les chargés de clientèle et/ou les gestionnaires contentieux instruisent les demandes. Le responsable du service fragilité sociale supervise en lien avec le référent recouvrement et le responsable du service recouvrement contentieux l'éligibilité des dossiers et transmet la liste sur validation de la Direction Clientèle à la Commission d'Accompagnement Social les dossiers des locataires concernés.

La commission examine les dossiers, constate la situation du locataire et décide de l'octroi de l'aide du Fond d'Aide et de Maintien (FAM).

La décision de la commission est notifiée au locataire par écrit. Elle est insusceptible de recours amiable ou contentieux.

Article 6 – CONVERGENCE DISPOSITIONS SPECIFIQUES FAM ET PREROGATIVES DE LA CALEOL

Les prérogatives de la Commission d'Accompagnement Social telles que précisées dans ce règlement sont en tout point compatibles avec celles spécifiques de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Conformément à l'article L. 442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation, la CALEOL a notamment pour objet d'examiner tous les trois (3) ans les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- Sur-occupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Ainsi, les dossiers présentés dans ce cadre à la Commission d'Accompagnement Social pourront faire l'objet d'un examen prioritaire par la CALEOL si une mutation est préconisée par les services instructeurs.

Article 7 – CRITERES D'ELIGIBILITE – CARACTERISTIQUES DE LA DETTE

La Commission d'Accompagnement Social examine les dossiers présentés conformément aux orientations et aux critères fixés par le présent règlement.

Le locataire, en situation de précarité conjoncturelle, doit être dans l'impossibilité temporaire de satisfaire à ses obligations.

- Éligibilité

- ✓ Bail logement personne physique en cours ou résilié
- ✓ Locataires remplissant les conditions d'accès aux logements HLM (ressources – nationalité française ou titre de séjour)
- ✓ Locataires en impayés ayant bénéficié d'une mutation et ne pouvant pas solder la dette de l'ancien logement

- Exclusion des locataires ou occupants qui, dans les 2 ans précédant l'examen de leur dossier :

- ✓ Ont reçu un rappel au Règlement Intérieur (via une sommation par huissier de justice)
- ✓ Ont occasionné des troubles de voisinage récurrents et/ou persistants
- ✓ Ont déjà bénéficié de l'aide accordée par le fonds d'aide au maintien
- ✓ Ont bénéficié d'un effacement de dettes dans le cadre d'un dossier Banque de France

- Caractéristiques de la dette

- ✓ Défaillance du locataire qui, après relance, ne peut s'acquitter d'une obligation de paiements (loyer, échéance de plan d'apurement, régularisations de charges locatives, doubles facturations de charges dans le cadre des relogements temporaires ou indus de RLS) créant une rupture, l'empêchant d'accéder aux aides (FSL – droits APL).
- ✓ La Commission d'Accompagnement Social peut être sollicitée pour l'octroi d'aide afin de couvrir les mensualités restantes d'un plan sur présentation du respect des échéances. Le cas échéant, l'examen peut être simplifié dans la mesure où Nantes Métropole Habitat atteste du respect des conditions d'éligibilité dudit locataire.
- ✓ Après l'octroi de l'aide de FSL (et abandon de NMH), la Commission peut intervenir sur le résiduel de dette restant (loyer et/ou frais de procédures) faisant obstacle à la signature d'un nouveau bail ou au solde de la dette

- Durée de la prise en charge :

- ✓ Elle dépend de la nature de la dette et de la solution envisagée, du contrôle des respects des engagements par les partenaires.
- ✓ Le montant de l'aide attribuée ne pourra excéder l'équivalent de douze (12) échéances (loyer chargé moins l'APL), le montant du loyer pris en compte pour le calcul étant le dernier résiduel de loyer à la date du dépôt du dossier.

Article 8 - CONFIDENTIALITE

Dans le cadre des dossiers présentés lors des réunions de la Commission d'Accompagnement Social, les membres sont amenés à recevoir ou à avoir accès à des documents et informations relatifs aux locataires qui doivent demeurer confidentiels.

En conséquence, les membres de la commission ainsi que toutes les personnes assistant à la Commission d'Accompagnement Social s'engagent à garantir la confidentialité des documents et informations qui leur ont été, ou qui leur seront communiqués dans le cadre des réunions.

Les dossiers de commission comportant des données personnelles sur les locataires seront détruits à l'issue de chaque séance.

Article 9 - BILAN D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

La Commission d'Accompagnement Social présente son bilan d'activité au Conseil d'Administration une (1) fois par an.