

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 05 décembre 2023 à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur GRISEL Bruno,

Etaient présents :

M. GRISEL Bruno, Mme DEMANGEL Catherine, M. BOURRELLIER Thierry, Mme PRIEUR Brigitte, M. MONNIER Jacky, Mme PINEL Annick, Mme LION BOUCHER Patricia, M. BUISSON Patrick, M. GRISEL Valentin, Mme JAMELIN Magali, Mme HALAVENT Sonia, Mme DORÉ Lise, M. DALBART Florian, Mme GOODE Virginie, M. CAILLAUD François, Mme TISON Catherine, Mme REIGNER Anne-Lise, M. DELISLE Grégory, M. THUILLIER Benoît, M. DURIEZ Dominique

Absents excusés :

M. LARQUET Daniel, Mme DE LA FARE Claudine, M. CHEVALIER Raphaël, M. RIAND Arnaud, M. GRISEL Julien,

Absents : M. LENOBLE Pascal, Mme LE PLEY Saouda

Pouvoirs donnés conformément à l'article L2121-20 du code général des collectivités territoriales

Mme DE LA FARE Claudine	Pouvoir à	Mme DEMANGEL Catherine
M. LARQUET Daniel	Pouvoir à	M. MONNIER Jacky
M. RIAND Arnaud	Pouvoir à	M. BOURRELLIER Thierry
M. GRISEL Julien	Pouvoir à	Mme LION Patricia

DATE DE CONVOCATION	:	27/11/2023
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE	:	27
PRESENTS	:	20
VOTANTS	:	24 (dont 4 pouvoirs)
SECRETAIRE DE SEANCE	:	Mme DEMANGEL Catherine

Objet : LOGEMENT SOCIAL- CONVENTION DEFINISSANT LES REGLES APPLICABLES AUX RESERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX RELEVANT DU CONTINGENT RESERVE PAR LA COMMUNE DE BOOS

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a posé le principe en 2018 du passage à la gestion des réservations des logements locatifs sociaux en flux (au lieu d'une gestion en stock). Les différents décrets d'application ont fixé les modalités de mise en œuvre et la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) fixe l'obligation de la conversion de l'ensemble des conventions contractées en stock en flux au plus tard le 24 novembre 2023.

La gestion en stock consistait à identifier, avant la livraison d'un programme, des logements qui, lorsqu'ils sont livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats. Un même logement était ainsi automatiquement fléché vers le même réservataire à chaque vacance. Or le logement libéré pouvait ne pas répondre à la demande de logement du fait de sa localisation, de sa typologie, de son loyer, alors qu'il aurait pu répondre à une demande émanant d'un autre réservataire.

La gestion en flux vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social :

- optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée ;
- faciliter la mobilité résidentielle ;

M. le Maire propose de signer avec :

- LOGEO SEINE
- Le foyer Stéphanaïis
- Habitat 76

une convention définissant les règles applicables aux réservations de logements sociaux avec le choix d'une gestion directe comme mode de désignation des candidats.

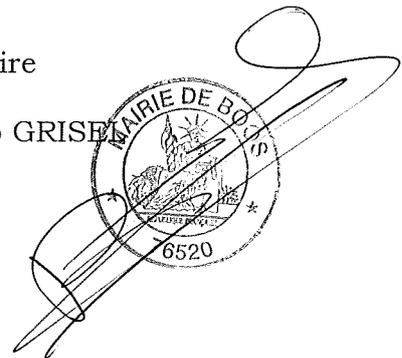
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve les conventions ci-jointes et autorise M. le Maire à signer ces documents.

Fait et délibéré à BOOS, les jour, mois et an susdits,

Le Maire

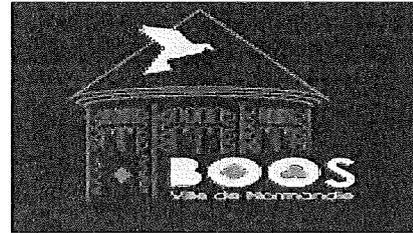
Bruno GRISE



La secrétaire de séance

Catherine DEMANGEL

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Demangel", with a small arrow pointing to the right below the signature.



**CONVENTION DÉFINISSANT LES RÈGLES APPLICABLES AUX RÉSERVATIONS DE LOGEMENT SOCIAUX
RELEVANT DU CONTINGENT RÉSERVÉ PAR LA VILLE DE BOOS
SUR LE PATRIMOINE DU BAILLEUR SOCIAL L'E.S.H. LE FOYER STEPHANAIS.**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L441-1 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux ;

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logement notamment les article R441-5-3 et R441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La présente convention est établie entre :

La commune de BOOS, représentée par Monsieur Bruno GRISEL, Maire,
Désigné ci-dessous comme « le réservataire »,

d'une part,

Et

Le bailleur social, LE FOYER STEPHANAIS, représenté par Monsieur Franck ERNST, Directeur Général,
Désigné ci-dessous comme « l'organisme »,

d'autre part,

PREAMBULE

Les modalités d'accès aux logements locatifs sociaux constituent un enjeu majeur en vue de favoriser la mixité sociale, renforcer l'égalité des chances dans l'habitat des ménages prioritaires, et développer une gestion partagée et efficiente de la demande et des attributions entre tous les acteurs.

La présente convention vise à définir les modalités d'exercice des droits de réservation du patrimoine locatif social conformément au 3ème alinéa de l'article L 441-1 du CCH.

À ce titre, elle formalise le droit de réservation du réservataire dans la commune et définit de manière contractuelle les modalités d'utilisation de ce contingent communal.

La présente convention remplace toute autre convention de réservation aux fins d'être en conformité avec les dernières obligations réglementaires sur la gestion en flux des contingents de réservation de logement locatifs sociaux.

ARTICLE 1 : ENJEUX DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La convention vise, dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de peuplement à l'échelle des territoires, à :

- garantir l'attribution de logements sociaux au titre du contingent communal aux publics prioritaires reconnus au titre du droit au logement opposable et à l'ensemble des ménages défavorisés définis à l'article L441-1, dans le PDALHPD ainsi que dans les documents d'orientation
- définir les modalités de mise en œuvre de la réservation.

ARTICLE 2 : DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS RÉSERVÉS

3-a – patrimoine locatif social concerné

Le patrimoine de l'organisme objet de la convention est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH.

Ce patrimoine est composé :

- des logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et des logements sociaux relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- des logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ;
- des logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L411-6 du CCH
Pour les sociétés d'économie mixte agréées (article L481-1 du CCH) en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de LLS, seuls les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL sont pris en compte.

Les logements foyers et les résidences universitaires ne relèvent pas des dispositions générales du CCH relatives aux attributions, et donc de la gestion en flux. Il en est de même pour les logements financés en PLI.

3-b – Calcul du flux annuel de logement exprimé en pourcentage

La réservation porte sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme. Il est exclu de ce parc dit de référence les réservations faites au profit des services référant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou de la santé qui portent sur des logements identifiés dans des

programmes.

Pour le calcul du flux annuel, ne sont pas pris en compte les logements nécessaires dans l'année aux :

- mutations des locataires du parc social (moyenne tout bailleur confondu des attributions des trois dernières années)
- relogements des personnes dans le cadre :
 - d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,
 - d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnées aux articles L741- 1 et L741-2 ou en application des articles L521-3-1, L521-3-2 et L521-3-3
 - dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions de l'article L443-7 et suivants.

L'assiette de calcul du flux se définit comme telle :

1. **Nombre de logements familiaux conventionnés de l'organisme**, hors logements-foyers, hors résidences étudiantes, hors PLI et logements non conventionnés à l'échelle départementale (*source : enquête RPLS la plus récente ou progiciel interne*)
2. **Retirer ensuite :**
 - Les logements dédiés à la Défense Nationale ou la Sécurité intérieure (*source : conventions spécifiques*)
 - Les logements voués à la vente (*source : plan de vente CUS ou plan de vente ayant reçu une validation du Conseil d'Administration*)
 - Les logements voués à la démolition (*source : convention NPNRU tenant compte d'un état des lieux à date de l'avancement, et d'éventuels report ou ajustements de cette convention ; délibération du Conseil d'Administration pour les projets hors ANRU*)
3. **Multiplier par le taux de rotation moyen de l'organisme constaté à l'échelle du département sur les 3 dernières années**

Cela donne l'estimation du nombre de logements qui seront disponibles pour la location dans l'année.

4. **Retirer ensuite :**
 - Les logements nécessaires au relogement des locataires concernés par les démolitions ANRU pour l'année (*source : convention NPNRU tenant compte d'un état des lieux à date de l'avancement, et d'éventuels report ou ajustements de cette convention*)
 - Les logements nécessaires pour répondre aux mutations internes à l'organisme (*source : indicateurs PP5 complémentaire dans la CUS et calculé sur 12 mois glissants*)

Cela donne le nombre prévisionnel de logements disponibles à la location dans l'année à répartir entre les réservataires.

L'organisme s'engage à transmettre avant le 28 février de chaque année le nombre de logements locatifs sociaux constituant le parc de référence et le nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours. (cf tableau en annexe 1)

3-c – L'état du stock de logements réservés

Le recensement des droits existants est réalisé sur l'ensemble des logements concernés par un droit de réservation, issu :

- des garanties d'emprunt, maximum 20% des logements de l'opération garantie répartis au prorata des garanties des garants ;
- d'un apport financier et/ou de foncier, selon négociation.

3-d – Volume de logements proposés

L'annexe 1 de la présente convention répartit le volume annuel de logements proposés au titre du contingent communal en prenant en compte :

- Le nombre de logements locatifs sur lesquels est ouvert un droit de réservation comme précisé ci-dessus.
- Le nombre de logements concernés par le flux
- Le taux de rotation de l'organisme en moyenne sur les trois dernières années à l'échelle départementale : *source RPLS* = nombre de départs dans l'année N-1 (nombre de libérations de logements) / nombre de logements N-1)

Soit :

$$\text{Part du réservataire} = \left[\frac{\text{Nb droits de suite} + \text{Nb droits uniques}}{\text{Nb logements concernés par le flux}} \right] \times \left[1 - \text{Taux de rotation moyen des 3 dernières années} \right]$$

Ainsi pour 2024, l'organisme s'engage à affecter au réservataire 0.3 % du flux annuel de logements précités (Calcul des droits prévisionnels du réservataire joint aux présentes).

Si ce pourcentage est faible et que l'application de cette formule de calcul prévoit un volume de logements inférieur à 1, l'organisme s'engage à proposer au moins 1 logement dans l'année (sous réserve de libération sur le parc concerné) au réservataire

Pour les années suivantes, le pourcentage du flux annuel de logements affecté au réservataire sera actualisé chaque année en fonction de l'enquête RPLS la plus récente ou des données issues du progiciel interne de l'organisme, complété des prévisions de livraisons et démolitions pour l'année en cours. Ces objectifs seront négociés et signés annuellement avant le 28 février de l'année en cours, via un avenant qui consistera en une actualisation de l'annexe 1.

Lors de cette actualisation, et afin de répondre au mieux à la demande exprimée sur son territoire, le réservataire est invité à indiquer à l'organisme dans l'annexe 2, ses besoins en relogements. Cela en fonction des profils de demandeurs identifiés sur son territoire ainsi, le cas échéant, que des orientations définies dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et des engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE GESTION DE LA RÉSERVATION COMMUNALE

Le mode de désignation des candidats retenu entre le réservataire et l'organisme est celui de la gestion directe

En cas de gestion en flux directe :

Lorsque l'organisme propose un logement au réservataire, celui-ci s'engage à lui présenter sous 15 jours, trois candidats (sauf insuffisance de candidat ou ménages DALO en application de l'article R441-3 du CCH).

La notification adressée par le réservataire à l'organisme mentionne le nom des candidats ainsi que la désignation du logement à louer et de ses dépendances.

Le réservataire présentera trois candidatures pour un même logement à attribuer, en indiquant, s'il le souhaite, un ordre préférentiel. Le choix du candidat finalement retenu sera effectué par la commission d'attribution. En cas d'insuffisance de candidatures adaptées aux logements réservés, le réservataire motivera par écrit auprès de la commission d'attribution, lors de la transmission du ou des dossiers, qu'il est amené à présenter un nombre de candidats inférieur à trois.

Dans cette situation, l'organisme se réserve le droit de compléter la liste transmise par le réservataire avec des candidats qu'il aura lui-même désigné.

Le réservataire transmet à l'organisme le numéro unique du demandeur, les pièces nécessaires à l'instruction en CALEOL et mentionne, le cas échéant, si la candidature s'inscrit dans ses obligations de relogement de ménages prioritaires et à quel titre (DALO, Accord collectif, contingent préfectoral, prioritaire dans le cadre de la CIA, du PDALHPD).

A défaut de présentation sous 15 jours des candidats par le réservataire, ou au terme du mois écoulé en cas de désistement ou de refus des candidats, l'organisme n'est plus tenu de maintenir le logement disponible pour le réservataire et son obligation de proposition d'un logement est réputée tenue.

Le décompte annuel s'effectue en nombre de logements ayant fait l'objet d'une proposition de candidatures examinées en CALEOL.

ARTICLE 4 : CAS DES LOGEMENTS NEUFS

Les logements neufs ne sont pas comptabilisés dans l'assiette de calcul du flux lors de leur mise en service. Ils font l'objet d'une gestion dite « en stock » et sont répartis en concertation entre les différents réservataires et le bailleur.

Ces logements neufs rentreront dans l'assiette du calcul du flux dès leur 1ère libération.

Article 5 – PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES DES CANDIDATS A LA LOCATION

Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel :

- 1) L'orientation de candidats par le réservataire vers l'organisme et la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles ;
- 2) L'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL pour le logement conventionné) ;
- 3) La notification de l'attribution.

Les traitements sur données personnelles requis par ces finalités sont soumis au respect de la réglementation en la matière et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

Responsabilités de l'organisme et du réservataire :

Au titre du RGPD, lors de la phase d'orientation des candidats et d'attribution de logements, l'organisme gestionnaire et le réservataire sont « Responsables conjoints du traitement » des données personnelles des candidats à la location. Ils déterminent conjointement les moyens et finalités des traitements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention de réservation. Les responsabilités spécifiques sur données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives. Ils assurent solennellement avoir défini leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences

de la réglementation en vigueur, y compris dans le cas où ils délégueraient à des sous-traitants sur données personnelles certains des traitements liés aux finalités précitées.

Les termes « données personnelles », « Responsable du traitement », « Responsable conjoint du traitement », « Sous-traitant » et « Personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

ARTICLE 6 : MODALITES DE SUIVI ET EVALUATION ANNUELLE DE LA CONVENTION

L'organisme transmet, avant le 28 février de chaque année, au représentant de l'État dans le département un bilan annuel des logements proposés ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction.

Ce bilan est transmis aux Présidents des EPCI mentionnés au 23^{ème} alinéa de l'article L441-1, le bilan étant soumis à la conférence intercommunale du logement avant le 31 mars.

La présente convention fera l'objet d'une évaluation annuelle avec le réservataire et pourra, sur les bases de cette évaluation, faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 7 : DURÉE ET DE RENOUVELLEMENT ET DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Cette convention est établie pour une période de 3 ans à compter de sa signature et pourra être révisée par avenant pour tenir compte des évolutions de la législation et de la réglementation.

En cas de non-respect par l'une des parties de la convention de leurs engagements, la convention peut être résiliée après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements de la présente convention est passible des sanctions pécuniaires prévues au a) du 1^o du I de l'article L342-14 du CCH.

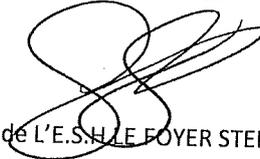
Fait

SAINT ETIENNE DU ROUVRAY, le 26 octobre 2023.

Bruno GRISEL

Maire de BOOS

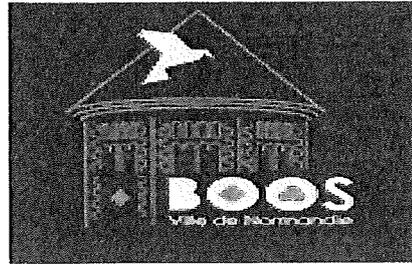
Franck ERNST



Directeur Général de L'E.S.H. LE FOYER STEPHANAIS

ETAT DES RESERVATIONS VILLE DE BOOS PATRIMOINE FOYER STEPHANAIS

N°	Réf. Niveau	ESI	Code nature ESI	Droit	Du	Au	Libellé ESI	Nature ESI	Libellé Niveau
1	100	100-01-00-5071	PAVI	DS	01/01/1995	01/01/2027	29 Rue des Peupliers	Pavillon	PAVILLONS BOOS
2	100	100-01-00-5077	PAVI	DS	01/01/1995	01/01/2027	91 Rue des Peupliers	Pavillon	PAVILLONS BOOS
3	100	100-01-00-5082	PAVI	DS	01/01/1995	01/01/2027	131 Rue des Peupliers	Pavillon	PAVILLONS BOOS
4	100	100-01-00-5090	PAVI	DS	01/01/1995	01/01/2027	64 Rue des Peupliers	Pavillon	PAVILLONS BOOS
5	059	059-02-00-4302	APPT	DS	01/11/1987	01/11/2023	Batiment A 1er étage Appt 10	Appartement	D'UELZEN 76520 BOOS
6	059	059-02-00-4305	APPT	DS	01/11/1987	01/11/2023	Batiment A 2ème étage Ap 13	Appartement	BAT:A APP:13, RUE D'UELZEN 76520 BOOS
7	059	059-03-00-4313	APPT	DS	01/11/1987	01/11/2023	Batiment B 2ème étage App 13	Appartement	BAT:B APP:13, RUE D'UELZEN 76520 BOOS
8	059	059-04-00-4317	APPT	DS	01/11/1987	01/11/2023	Batiment C 1er étage Appt 29	Appartement	BAT:C APP:29, RUE D'UELZEN 76520 BOOS
9	059	059-04-00-4320	APPT	DS	01/11/1987	01/11/2023	Batiment C 2ème étage Ap 32	Appartement	BAT:C APP:32, RUE D'UELZEN 76520 BOOS
10	059	059-01-00-4329	APPT	DS	01/11/1987	01/11/2023	Batiment F Appt 021	Appartement	21, RUE D'UELZEN 76520 BOOS



ANNEXE 2

Cette annexe fait référence au 3-d de l'article 2 de la convention définissant les règles applicables aux réservations de logements sociaux relevant du contingent réservé par la Ville de BOOS sur le patrimoine du bailleur social, l'E.S.H LE FOYER STEPHANAIS.

Il est ainsi donné au réservataire la possibilité d'exprimer ses besoins en relogements pour l'année à venir en fonction des orientations prises dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et/ou des profils de demandeurs identifiés sur son territoire.

Ainsi pour l'année 2024, le réservataire souhaite qu'une attention soit portée par l'organisme aux logements que celui-ci lui proposera, privilégiant la mise à disposition de logements tendant à répondre à la demande des profils suivants :

-
-
-
-
-
-

Fait
à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY, le 26 octobre 2023

Monsieur Bruno GRISEL

Maire de BOOS

Monsieur Franck ERNST

Directeur Général de L'E.S.H LE FOYER STEPHANAIS

**CONVENTION DÉFINISSANT LES RÈGLES APPLICABLES AUX RÉSERVATIONS DE LOGEMENT SOCIAUX
RELEVANT DU CONTINGENT RÉSERVÉ PAR LA COMMUNE DE BOOS
SUR LE PATRIMOINE DU BAILLEUR SOCIAL LOGEO SEINE**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L441-1 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux ;

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logement notamment les article R441-5-3 et R441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La présente convention est établie entre :

La commune de BOOS, représentée par **Monsieur Bruno GRISEL**, Maire,

Désigné ci-dessous comme « le réservataire »,

d'une part,

Et

Le bailleur social LOGEO SEINE, représenté par **Monsieur Mathias LEVY-NOGUERES**, Directeur Général,

Désigné ci-dessous comme « l'organisme »,

d'autre part,

PREAMBULE

Les modalités d'accès aux logements locatifs sociaux constituent un enjeu majeur en vue de favoriser la mixité sociale, renforcer l'égalité des chances dans l'habitat des ménages prioritaires, et développer une gestion partagée et efficiente de la demande et des attributions entre tous les acteurs.

La présente convention vise à définir les modalités d'exercice des droits de réservation du patrimoine locatif social conformément au 3ème alinéa de l'article L 441-1 du CCH.

À ce titre, elle formalise le droit de réservation du réservataire dans la commune et définit de manière contractuelle les modalités d'utilisation de ce contingent communal.

La présente convention remplace toute autre convention de réservation aux fins d'être en conformité avec les dernières obligations réglementaires sur la gestion en flux des contingents de réservation de logement locatifs sociaux.

ARTICLE 1 : ENJEUX DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La convention vise, dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de peuplement à l'échelle des territoires, à :

- garantir l'attribution de logements sociaux au titre du contingent communal aux publics prioritaires reconnus au titre du droit au logement opposable et à l'ensemble des ménages défavorisés définis à l'article L441-1, dans le PDALHPD ainsi que dans les documents d'orientation
- définir les modalités de mise en œuvre de la réservation.

ARTICLE 2 : DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS RÉSERVÉS

2-a – patrimoine locatif social concerné

Le patrimoine de l'organisme objet de la convention est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH.

Ce patrimoine est composé :

- des logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et des logements sociaux relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- des logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ;
- des logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L411-6 du CCH
Pour les sociétés d'économie mixte agréées (article L481-1 du CCH) en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de LLS, seuls les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL sont pris en compte.

Les logements foyers et les résidences universitaires ne relèvent pas des dispositions générales du CCH relatives aux attributions, et donc de la gestion en flux. Il en est de même pour les logements financés en PLI.

2-b – Calcul du flux annuel de logement exprimé en pourcentage

La réservation porte sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme. Il est exclu de ce parc dit de référence les réservations faites au profit des services référant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou de la santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Pour le calcul du flux annuel, ne sont pas pris en compte les logements nécessaires dans l'année aux :

- mutations des locataires du parc social (moyenne des attributions de l'organisme sur les trois dernières années
Source : indicateur PP5 complémentaire dans la CUS et calculé sur 12 mois glissants)
- relogements des personnes dans le cadre :

- d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,
- d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnées aux articles L741- 1 et L741-2 ou en application des articles L521-3-1, L521-3-2 et L521-3-3
- dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions de l'article L443-7 et suivants.

L'assiette de calcul du flux se définit comme telle :

1. **Nombre de logements familiaux conventionnés de l'organisme**, hors logements-foyers, hors résidences étudiantes, hors PLI et logements non conventionnés à l'échelle départementale (*source : enquête RPLS la plus récente ou progiciel interne*)
2. **Retirer ensuite :**
 - Les logements dédiés à la Défense Nationale ou la Sécurité intérieure (*source : conventions spécifiques*)
 - Les logements voués à la vente (*source : plan de vente CUS ou plan de vente ayant reçu une validation du Conseil d'Administration*)
 - Les logements voués à la démolition (*source : convention NPNRU tenant compte d'un état des lieux à date de l'avancement, et d'éventuels report ou ajustements de cette convention ; délibération du Conseil d'Administration pour les projets hors ANRU*)
3. **Multiplier par le taux de rotation moyen de l'organisme constaté à l'échelle du département sur les 3 dernières années**

Cela donne l'estimation du nombre de logements qui seront disponibles pour la location dans l'année.

4. **Retirer ensuite :**
 - Les logements nécessaires au relogement des locataires concernés par les démolitions ANRU pour l'année (*source : convention NPNRU tenant compte d'un état des lieux à date de l'avancement, et d'éventuels reports ou ajustements de cette convention*)
 - Les logements nécessaires pour répondre aux mutations internes à l'organisme (*source : indicateur PP5 complémentaire dans la CUS et calculé sur 12 mois glissants*)

Cela donne le nombre prévisionnel de logements disponibles à la location dans l'année à répartir entre les réservataires.

L'organisme s'engage à transmettre avant le 28 février de chaque année le nombre de logements locatifs sociaux constituant le parc de référence et le nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours. (cf tableau en annexe 1)

2-c – L'état du stock de logements réservés

Le recensement des droits existants est réalisé sur l'ensemble des logements concernés par un droit de réservation, issu :

- des garanties d'emprunt, maximum 20% des logements de l'opération garantie répartis au prorata des garanties des garants ;
- d'un apport financier et/ou de foncier, selon négociation.

2-d – Volume de logements proposés

L'annexe 1 de la présente convention répartit le volume annuel de logements proposés au titre du contingent communal en prenant en compte :

- Le nombre de logements locatifs sur lesquels est ouvert un droit de réservation comme précisé ci-dessus.
- Le nombre de logements concernés par le flux
- Le taux de rotation de l'organisme en moyenne sur les trois dernières années à l'échelle départementale : *source RPLS = nombre de départs dans l'année N-1 (nombre de libérations de logements) / nombre de logements N-1*

Soit :

$$\text{Part du réservataire} = \left[\frac{\text{Nombre de droits de réservation}}{\text{Nombre de logements concernés par le flux}} \right] \times \left[1 - \frac{\text{Taux de rotation}}{\text{moyen des 3 dernières années}} \right]$$

Ainsi pour 2024, l'organisme s'engage à affecter au réservataire 0,009% du flux annuel de logements précités.

Pour les années suivantes, le pourcentage du flux annuel de logements affecté au réservataire sera actualisé chaque année en fonction de l'enquête RPLS la plus récente ou des données issues du progiciel interne de l'organisme, complété des prévisions de livraisons et démolitions pour l'année en cours. Ces objectifs seront négociés et signés annuellement avant le 28 février de l'année en cours, via un avenant qui consistera en une actualisation de l'annexe 1.

Lors de cette actualisation, et afin de répondre au mieux à la demande exprimée sur son territoire, le réservataire est invité à indiquer à l'organisme dans l'annexe 2, ses besoins en relogements. Cela en fonction des profils de demandeurs identifiés sur son territoire ainsi, le cas échéant, que des orientations définies dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et des engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE GESTION DE LA RÉSERVATION COMMUNALE

Le mode de désignation des candidats retenu entre le réservataire et l'organisme est celui de la gestion directe.

Ainsi, lorsque l'organisme propose un logement au réservataire, celui-ci s'engage à lui présenter sous 15 jours, trois candidats (sauf insuffisance de candidat ou ménages DALO en application de l'article R441-3 du CCH).

La notification adressée par le réservataire à l'organisme mentionne le nom des candidats ainsi que la désignation du logement à louer et de ses dépendances.

Le réservataire présentera trois candidatures pour un même logement à attribuer, en indiquant, s'il le souhaite, un ordre préférentiel. Le choix du candidat finalement retenu sera effectué par la commission d'attribution. En cas d'insuffisance de candidatures adaptées aux logements réservés, le réservataire motivera par écrit auprès de la commission d'attribution, lors de la transmission du ou des dossiers, qu'il est amené à présenter un nombre de candidats inférieur à trois.

Dans cette situation, l'organisme se réserve le droit de compléter la liste transmise par le réservataire avec des candidats qu'il aura lui-même désignés.

Le réservataire transmet à l'organisme le numéro unique du demandeur, les pièces nécessaires à l'instruction en CALEOL et mentionne, le cas échéant, si la candidature s'inscrit dans ses obligations de relogement de ménages prioritaires et à quel titre (DALO, Accord collectif, contingent préfectoral, prioritaire dans le cadre de la CIA, du PDALHPD).

A défaut de présentation sous 15 jours des candidats par le réservataire, ou au terme du mois écoulé en cas de désistement ou de refus des candidats, l'organisme n'est plus tenu de maintenir le logement disponible pour le réservataire et son obligation de proposition d'un logement est réputée tenue.

Le décompte annuel s'effectue en nombre de logements ayant fait l'objet d'un appel à candidatures.

ARTICLE 4 : CAS DES LOGEMENTS NEUFS

Les logements neufs ne sont pas comptabilisés dans l'assiette de calcul du flux lors de leur mise en service. Ils font l'objet d'une gestion dite « en stock » et sont répartis en concertation entre les différents réservataires et le bailleur.

Ces logements neufs rentreront dans l'assiette du calcul du flux dès leur 1ère libération.

Article 5 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES CANDIDATS A LA LOCATION

Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel :

- 1) L'orientation de candidats par le réservataire vers l'organisme et la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles ;
- 2) L'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL pour le logement conventionné) ;
- 3) La notification de l'attribution.

Les traitements sur données personnelles requis par ces finalités sont soumis au respect de la réglementation en la matière et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

Responsabilités de l'organisme et du réservataire :

Au titre du RGPD, lors de la phase d'orientation des candidats et d'attribution de logements, l'organisme gestionnaire et le réservataire sont « Responsables conjoints du traitement » des données personnelles des candidats à la location. Ils déterminent conjointement les moyens et finalités des traitements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention de réservation. Les responsabilités spécifiques sur données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

Ils assurent solennellement avoir défini leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences de la réglementation en vigueur, y compris dans le cas où ils délégueraient à des sous-traitants sur données personnelles certains des traitements liés aux finalités précitées.

Les termes « données personnelles », « Responsable du traitement », « Responsable conjoint du traitement », « Sous-traitant » et « Personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

ARTICLE 6 : MODALITES DE SUIVI ET EVALUATION ANNUELLE DE LA CONVENTION

L'organisme transmet, avant le 28 février de chaque année, au représentant de l'État dans le département un bilan annuel des logements proposés ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction.

Ce bilan est transmis aux Présidents des EPCI mentionnés au 23^{ème} alinéa de l'article L441-1, le bilan étant soumis à la conférence intercommunale du logement avant le 31 mars.

La présente convention fera l'objet d'une évaluation annuelle avec le réservataire et pourra, sur les bases de cette évaluation, faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 7 : DURÉE ET DE RENOUVELLEMENT ET DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Cette convention est établie pour une période de 3 ans à compter de sa signature et pourra être révisée par avenant pour tenir compte des évolutions de la législation et de la réglementation.

En cas de non-respect par l'une des parties de la convention de ses engagements, la convention peut être résiliée après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements de la présente convention est passible des sanctions pécuniaires prévues au a) du 1° du I de l'article L342-14 du CCH.

Fait à

le

Bruno GRISEL
Maire de BOOS

Mathias LEVY-NOGUERES
Directeur Général de LOGEO SEINE

ANNEXE 1 :

ELEMENTS SERVANT DE BASE AU CALCUL DU FLUX ET DES DROITS DE RESERVATIONS

Patrimoine LOGEO SEINE 2023 :	Défense nationale, Sécurité intérieure :	Prévisions de démolitions pour 2023 :	Prévisions de vente de logements locatifs pour 2023 :	Sous total :	Taux de rotation :	Sous total :	Relogements dans le cadre des mutations (moyenne des 3 dernières années) :	Relogements dans le cadre NPNRU pour 2023 :	Sous total :	Droits de réservation : (Nbre de droits de réservation) / Nbre de logements concernés par le flux] X [1- Taux de rotation moyen des trois dernières années
20717	8	161	1528	19020	9,87%	1877	245	0	1632	0,009%

ANNEXE 2 :

EXPRESSION DES BESOINS

Cette annexe fait référence au 2-d de l'article 2 de la convention définissant les règles applicables aux réservations de logements sociaux relevant du contingent réservé par la Commune de BOOS sur le patrimoine du bailleur social LOGEO SEINE.

Il est ainsi donné au réservataire la possibilité d'exprimer ses besoins en relogements pour l'année à venir en fonction des orientations prises dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et/ou des profils de demandeurs identifiés sur son territoire.

Ainsi pour l'année 2024, le réservataire souhaite qu'une attention soit portée par l'organisme aux logements que celui-ci lui proposera, privilégiant la mise à disposition de logements tendant à répondre à la demande des profils suivants :

-
-
-
-
-
-

Fait à

le

Bruno GRISEL
Maire de BOOS

Mathias LEVY-NOGUERES
Directeur Général de LOGEO SEINE

**CONVENTION DÉFINISSANT LES RÈGLES APPLICABLES AUX RÉSERVATIONS DE
LOGEMENT SOCIAUX RELEVANT DU CONTINGENT RÉSERVÉ PAR LA VILLE DE
BOOS SUR LE PATRIMOINE DU BAILLEUR SOCIAL HABITAT 76**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L441-1 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux ;

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logement notamment les article R441-5-3 et R441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La présente convention est établie entre :

La commune de BOOS, représentée par Monsieur le Maire,

Désigné ci-dessous comme « le réservataire »,

d'une part,

Et

Habitat 76, Office Public de l'Habitat du Département de la Seine Maritime, 112 Boulevard d'Orléans à ROUEN représenté par Monsieur Eric GIMER, Directeur Général,

Désigné ci-dessous comme « l'organisme »,

d'autre part,

PREAMBULE

Les modalités d'accès aux logements locatifs sociaux constituent un enjeu majeur en vue de favoriser la mixité sociale, renforcer l'égalité des chances dans l'habitat des ménages prioritaires, et développer une gestion partagée et efficiente de la demande et des attributions entre tous les acteurs.

La présente convention vise à définir les modalités d'exercice des droits de réservation du patrimoine locatif social conformément au 3^{ème} alinéa de l'article L441-1 du CCH.

À ce titre, elle formalise le droit de réservation du réservataire dans la commune et définit de manière contractuelle les modalités d'utilisation de ce contingent communal.

La présente convention remplace toute autre convention de réservation aux fins d'être en conformité avec les dernières obligations réglementaires sur la gestion en flux des contingents de réservation de logement locatifs sociaux.

ARTICLE 1 : ENJEUX DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La convention vise, dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de peuplement à l'échelle des territoires, à :

- garantir l'attribution de logements sociaux au titre du contingent communal aux publics prioritaires reconnus au titre du droit au logement opposable et à l'ensemble des ménages défavorisés définis à l'article L 441-1, dans le PDALHPD ainsi que dans les documents d'orientation.
- définir les modalités de mise en œuvre de la réservation.

ARTICLE 2 : DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS RÉSERVÉS

2-a – patrimoine locatif social concerné

Le patrimoine de l'organisme objet de la convention est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH.

Ce patrimoine est composé :

- des logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et des logements sociaux relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- des logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ;
- des logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L411-6 du CCH. Pour les sociétés d'économie mixte agréées (article L481-1 du CCH) en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de LLS, seuls les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL sont pris en compte.

Les logements foyers et les résidences universitaires ne relèvent pas des dispositions générales du CCH relatives aux attributions, et donc de la gestion en flux. Il en est de même pour les logements financés en PLI.

2-b – Calcul du flux annuel de logement exprimé en pourcentage

La réservation porte sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme. Il est exclu de ce parc dit de référence les réservations faites au profit des services référant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou de la santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Pour le calcul du flux annuel, ne sont pas pris en compte les logements nécessaires dans l'année aux :

- mutations des locataires du parc social (moyenne des attributions de l'organisme sur les trois dernières années *Source : indicateur PP5 complémentaire dans la CUS et calculé sur 12 mois glissants*)
- relogements des personnes dans le cadre :
 - d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,
 - d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnées aux articles L741- 1 et L741-2 ou en application des articles L521-3-1, L521-3-2 et L521-3-3,
 - dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions de l'article L443-7 et suivants.

L'assiette de calcul du flux se définit comme telle :

1. **Nombre de logements familiaux conventionnés de l'organisme**, hors logements-foyers, hors résidences étudiantes, hors PLI et logements non conventionnés à l'échelle départementale (*source : enquête RPLS la plus récente ou progiciel interne*).
2. **Retirer ensuite :**
 - Les logements dédiés à la Défense Nationale ou la Sécurité intérieure (*source : conventions spécifiques*) ;
 - Les logements voués à la vente (*source : plan de vente CUS ou plan de vente ayant reçu une validation du Conseil d'Administration*) ;
 - Les logements voués à la démolition (*source : convention NPNRU tenant compte d'un état des lieux à date de l'avancement, et d'éventuels report ou ajustements de cette convention ; délibération du Conseil d'Administration pour les projets hors ANRU*).
3. **Multiplier par le taux de rotation moyen de l'organisme constaté à l'échelle du département sur les 3 dernières années**

Cela donne l'estimation du nombre de logements qui seront disponibles pour la location dans l'année.

4. **Retirer ensuite :**
 - Les logements nécessaires au relogement des locataires concernés par les démolitions ANRU pour l'année (*source : convention NPNRU tenant compte d'un état des lieux à date de l'avancement, et d'éventuels reports ou ajustements de cette convention*) ;
 - Les logements nécessaires pour répondre aux mutations internes à l'organisme (*source : indicateur PP5 complémentaire dans la CUS et calculé sur 12 mois glissants*).

Cela donne le nombre prévisionnel de logements disponibles à la location dans l'année à répartir entre les réservataires.

L'organisme s'engage à transmettre avant le 28 février de chaque année le nombre de logements locatifs sociaux constituant le parc de référence et le nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours. (cf tableau en annexe 1).

2-c – L'état du stock de logements réservés

Le recensement des droits existants est réalisé sur l'ensemble des logements concernés par un droit de réservation, issu :

- des garanties d'emprunt, maximum 20% des logements de l'opération garantie répartis au prorata des garanties des garants ;
- d'un apport financier et/ou de foncier, selon négociation.

2-d – Volume de logements proposés

L'annexe 1 de la présente convention répartit le volume annuel de logements proposés au titre du contingent communal en prenant en compte :

- Le nombre de logements locatifs sur lesquels est ouvert un droit de réservation comme précisé ci-dessus ;
- Le nombre de logements concernés par le flux ;
- Le taux de rotation de l'organisme en moyenne sur les trois dernières années à l'échelle départementale : *source RPLS = nombre de départs dans l'année N-1 (nombre de libérations de logements) / nombre de logements N-1*.

Soit :

$$\text{Part du réservataire} = \left[\frac{\text{Nombre de droits de réservation}}{\text{Nombre de logements concernés par le flux}} \right] \times \left[1 - \frac{\text{Taux de rotation}}{\text{moyen des 3 dernières années}} \right]$$

Ainsi pour 2024, l'organisme s'engage à affecter au réservataire 0,02 % du flux annuel de logements précités.

Pour les années suivantes, le pourcentage du flux annuel de logements affecté au réservataire sera actualisé chaque année en fonction de l'enquête RPLS la plus récente ou des données issues du progiciel interne de l'organisme, complété des prévisions de livraisons et démolitions pour l'année en cours. Ces objectifs seront négociés et signés annuellement avant le 28 février de l'année en cours, via un avenant qui consistera en une actualisation de l'annexe 1.

Lors de cette actualisation, et afin de répondre au mieux à la demande exprimée sur son territoire, le réservataire est invité à indiquer à l'organisme dans l'annexe 2, ses besoins en relogements. Cela en fonction des profils de demandeurs identifiés sur son territoire ainsi, le cas échéant, que des orientations définies dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et des engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE GESTION DE LA RÉSERVATION COMMUNALE

Le mode de désignation des candidats retenu entre le réservataire et l'organisme est celui de la gestion directe.

Ainsi, lorsque l'organisme propose un logement au réservataire, celui-ci s'engage à lui présenter sous 15 jours, trois candidats (sauf insuffisance de candidat ou ménages DALO en application de l'article R441-3 du CCH).

La notification adressée par le réservataire à l'organisme mentionne le nom des candidats ainsi que la désignation du logement à louer et de ses dépendances.

Le réservataire présentera trois candidatures pour un même logement à attribuer, en indiquant, s'il le souhaite, un ordre préférentiel. Le choix du candidat finalement retenu sera effectué par la commission d'attribution. En cas d'insuffisance de candidatures adaptées aux logements réservés, le réservataire motivera par écrit auprès de la commission d'attribution, lors de la transmission du ou des dossiers, qu'il est amené à présenter un nombre de candidats inférieur à trois.

Dans cette situation, l'organisme se réserve le droit de compléter la liste transmise par le réservataire avec des candidats qu'il aura lui-même désignés.

Le réservataire transmet à l'organisme le numéro unique du demandeur, les pièces nécessaires à l'instruction en CALEOL et mentionne, le cas échéant, si la candidature s'inscrit dans ses obligations de relogement de ménages prioritaires et à quel titre (DALO, Accord collectif, contingent préfectoral, prioritaire dans le cadre de la CIA, du PDALHPD).

A défaut de présentation sous 15 jours des candidats par le réservataire, ou au terme du mois écoulé en cas de désistement ou de refus des candidats, l'organisme n'est plus tenu de maintenir le logement disponible pour le réservataire et son obligation de proposition d'un logement est réputée tenue.

Le décompte annuel s'effectue en nombre de logements ayant fait l'objet d'un appel à candidatures.

ARTICLE 4 : CAS DES LOGEMENTS NEUFS

Les logements neufs ne sont pas comptabilisés dans l'assiette de calcul du flux lors de leur mise en service. Ils font l'objet d'une gestion dite « en stock » et sont répartis en concertation entre les différents réservataires et le bailleur.

Ces logements neufs rentreront dans l'assiette du calcul du flux dès leur 1^{ère} libération.

Article 5 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES CANDIDATS A LA LOCATION

Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel :

- 1) L'orientation de candidats par le réservataire vers l'organisme et la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles ;
- 2) L'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL pour le logement conventionné) ;
- 3) La notification de l'attribution.

Les traitements sur données personnelles requis par ces finalités sont soumis au respect de la réglementation en la matière et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

Responsabilités de l'organisme et du réservataire :

Au titre du RGPD, lors de la phase d'orientation des candidats et d'attribution de logements, l'organisme gestionnaire et le réservataire sont « Responsables conjoints du traitement » des données personnelles des candidats à la location. Ils déterminent conjointement les moyens et finalités des traitements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention de réservation. Les responsabilités spécifiques sur données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

Ils assurent solennellement avoir défini leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences de la réglementation en vigueur, y compris dans le cas où ils délégueraient à des sous-traitants sur données personnelles certains des traitements liés aux finalités précitées.

Les termes « données personnelles », « Responsable du traitement », « Responsable conjoint du traitement », « Sous-traitant » et « Personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

ARTICLE 6 : MODALITES DE SUIVI ET EVALUATION ANNUELLE DE LA CONVENTION

L'organisme transmet, avant le 28 février de chaque année, au représentant de l'État dans le département un bilan annuel des logements proposés ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction.

Ce bilan est transmis aux Présidents des EPCI mentionnés au 23^{ème} alinéa de l'article L441-1, le bilan étant soumis à la conférence intercommunale du logement avant le 31 mars.

La présente convention fera l'objet d'une évaluation annuelle avec le réservataire et pourra, sur les bases de cette évaluation, faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 7 : DURÉE ET DE RENOUVELLEMENT ET DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Logo commune ici



Cette convention est établie pour une période de 3 ans à compter de sa signature et pourra être révisée par avenant pour tenir compte des évolutions de la législation et de la réglementation.

En cas de non-respect par l'une des parties de la convention de ses engagements, la convention peut être résiliée après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements de la présente convention est passible des sanctions pécuniaires prévues au a) du 1^o du I de l'article L342-14 du CCH.

Fait

à....., le

Maire de BOOS

pour habitat76
Le Directeur Général

Eric GIMER

Calcul des droits prévisionnels du réservataire pour l'année 2023

Année de référence :
2023



Nom du bailleur :
habitat76

Réservataire :
BOOS

en nombre de
logements

29 560
0
1 955
89
0
450

Parc locatif sur le département au 01/01/2023
dont logements défense nationale
dont logements voués à la vente
dont logements voués à la démolition
nécessaires aux relogements NPNRU sur l'année 2023
nécessaires aux mutations internes 2023

en nombre de logements

6
0

Nombre de droits de suite
Nombre de droits uniques

en pourcentage

10,2%
8,5%
9,5%

Taux de rotation du bailleur sur le département
2020
2021
2022

9,4%

Taux de rotation moyen sur les 3 dernières années

Décomposition
du calcul de
l'assiette

Phase 1 : définition du stock de logements

Parc locatif	<i>moins</i>	Logements défense nationale	Logements voués à la vente	Logements voués à la démolition	=	Logements concernés par le flux
29 560		0	1 955	89		27 516

Phase 2 : Nombre de logements disponible à la location

Stock de logements	<i>fois</i>	Taux de rotation moyen des 3 dernières années	=	Logements disponibles à la location
27 516		9,4%		2 589

Phase 3 : Nombre de logements concernés par le flux à répartir entre les réservataires

Logements disponibles à la location	<i>moins</i>	Logements nécessaires NPNRU	Logements nécessaires aux mutations internes	=	Prévisionnel de logements à répartir entre réservataires
2 589		0	450		2 139

Calcul des droits de réservations du contingent communal

Part du réservataire : BOOS

Droits de suite	Droits uniques	<i>fois</i>	1	<i>moins</i>	Taux de rotation moyen des 3 dernières années	9,4%	=	Part du réservataire
6	0							
<i>divisé par</i>								
Logements concernés par le flux								
27 516								
							Soit un prévisionnel de logements réservés	
							0	

LEXIQUE :

Source parc locatif sur le département = enquête RPLS la plus récente ou progiciel interne

Source logements Défense Nationale ou la Sécurité Intérieure = conventions spécifiques

Source logements voués à la vente = plan de vente CUS ou plan de vente ayant reçu une validation du Conseil d'Administration

Source logements voués à la démolition = convention NPNRU tenant compte d'un état des lieux à date de l'avancement, et d'éventuels report ou ajustements de cette convention ; délibération du Conseil d'Administration pour les projets hors ANRU

Sources relogements nécessaires au NPNRU = convention NPNRU tenant compte d'un état des lieux à date de l'avancement, et d'éventuels report ou ajustements de cette convention

Source logements nécessaires aux mutations internes = indicateurs PPS complémentaire dans la CUS et calculé sur 12 mois glissants ou moyenne des attrib des 3 dernières années

Taux de rotation moyen = taux de l'organisme à l'échelle du département sur les 3 dernières années calculé à partir de la base RPLS (idem taux de rotation DDETS)



Taux de rotation (source RPLS)

Méthodologie de calcul

(exemple à partir de RPLS 2022)

Logements loués ou proposés à la location :

Nombre de logements sociaux présents dans RPLS au 1er janvier 2022 (incluant les logements ou chambres d'étudiants et les logements de gendarmerie) conventionnés et dont le mode d'occupation a le statut "loué" ou "proposé à la location mais vacant".
Sont exclus les logements foyers et résidences sociales (hors champ RPLS), les logements sociaux financés en PLU, les logements dont le mode d'occupation est "vide" (en cours ou attente de travaux, vente ou démolition), "logement pris en charge par une association" et "logement occupé sans contrepartie financière".

Logements emménagés en 2021 :

Parmi les logements avec un contrat de location au 1er janvier 2022, c'est le nombre de logements sociaux dont le bail en cours a été signé en 2021.

Mises en service en 2021 :

Nombre de logements sociaux conventionnés dont la date de première mise en location du logement dans le parc social a été effectuée en 2021.

Taux de rotation 2021 :

Nombre de logements emménagés en 2021 hors mises en service en 2021
divisé par

Nombre de logements loués ou proposés à la location hors mises en service en 2021

Taux de rotation moyen des 3 dernières années :

La somme des taux de rotation 2021, 2020, 2019 divisé par 3.