



Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

D : 063-216300699-20240703-24 07 03 003-DE

Auvergne Habitat 
Groupe ActionLogement

Convention de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux Ville de LE CENDRE

Entre :

AUVERGNE HABITAT, Société Anonyme d'HLM, immatriculée au RCS de Clermont-Ferrand sous le numéro 856 200 746, dont le siège social est situé à CLERMONT-FERRAND, 16 boulevard Charles de Gaulle,

Désigné ci-dessous comme « l'organisme », et représenté par Philippe BAYSSADE, Directeur Général,

Et :

LA VILLE DU CENDRE, sise 7 rue de la Mairie 63670 LE CENDRE

Représenté par M. le Maire, Hervé PRONONCE, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2024

« Le réservataire »

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

Préambule

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux. Cette réforme vise à améliorer le fonctionnement du système d'attributions pour remplir les grands objectifs de la politique du logement.

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux et impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations de logements.

En contrepartie d'une subvention, d'une garantie d'emprunt, et/ou d'un apport de terrain, les réservataires ont contracté des droits de réservation auprès du bailleur. Les réservataires proposent des candidats aux bailleurs sur les logements qui leur sont orientés dans le cadre de leurs droits de réservation.

Les réservataires mobilisent leurs droits de réservation pour répondre aux besoins d'accès au logement des ménages éligibles au logement social.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, Clermont Auvergne Métropole porte un soin particulier à ce que les bailleurs et leurs réservataires prévoient dans leurs conventions des modalités leur permettant de mobiliser les bons logements à destination des bons publics pour atteindre les objectifs fixés dans la Convention intercommunale d'Attribution (CIA). Comme prévu réglementairement, les bilans de la CIA et les bilans des conventions seront présentés annuellement à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Article 1 – Objet de la présente convention

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur **la commune de LE CENDRE**.

La présente convention entérine la pratique historique de gestion de droits de réservation en stock entre les deux parties, en l'adossant aux garanties d'emprunt actives.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettront au réservataire d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) sur le territoire.

La présente convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et les engagements souscrits dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution ou du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Cette convention de réservation porte sur une assiette de logements soumis à gestion en flux et l'affectation d'un flux annuel de propositions de logements au réservataire partie prenante de la présente convention, au titre des droits acquis (garanties d'emprunts actives) jusqu'au terme de l'année civile précédent la date de signature de la présente convention.

Périmètre géographique concerné par la présente convention : **la commune du CENDRE**

Article 2 – Modalités d'application de la gestion en flux

2.1. Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul des flux :

Les réservations de l'année N portent sur le patrimoine de logements, pris au 31 décembre de l'année N-1 pour les réservations en flux, et mis en service l'année N pour les réservations en stock :

- 1) Appartenant ou gérés par le bailleur social et relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux (LLS)¹ ;
- 2) Conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) ;
- 3) Non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État.

¹ les logements-foyers, les résidences universitaires et les logements financés en PLI ne relèvent pas des dispositions relatives aux attributions de LLS.

Toutefois, pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, les réservations portent sur les seuls logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

Sont exclus de ce patrimoine :

- 4) Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
- 5) Les logements identifiés et réservés au profit des services de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ou des établissements publics de santé ;
- 6) Les logements destinés à la vente ou voués à la démolition l'année N ;
- 7) Les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration-adaptés (PLAI-A), les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage, les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif, les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi ELAN, et les logements spécifiques dédiés aux associations.

Nombre de logements du bailleur sur le territoire concerné, au 31 décembre 2023	295
Sécurité intérieure	- 0
Défense nationale	- 0
Etablissement publics de santé	- 0
Logements-foyers, résidences services et résidences universitaires	- 0
Publics spécifiques	- 0
PLAI-A	- 0
Logements dédiés à des structures d'hébergement / accompagnement	- 0
Logements art. 109 loi ELAN (- 30 ans)	- 0
Ventes	- 10
Démolitions	- 0
TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)	= 285

2.2. Taux de rotation pris en compte pour le calcul du flux annuel de logements remis en location

Il est appliqué à ce stock de logements mentionné au 2.1. un taux de rotation prévisionnel pour obtenir un flux annuel de logements libérés dans le parc existant et destinés à la relocation.

Afin de lisser les écarts pouvant survenir d'une année sur l'autre, sera retenu le taux de rotation moyen de rotation du parc départemental de l'organisme bailleur sur les trois dernières années (années N à N-2). Le calcul proposé est : somme des départs sur 3 ans (dont mutations), divisée par la somme du parc au 31/12 sur 3 ans (dont livraisons).

Il est précisé que le calcul du taux de rotation ne tient pas compte des logements défense et sécurité intérieure.

Le taux de rotation moyen sur les trois dernières années, sur le département est de : **10.20%**

Article 3 - Calcul du flux de logements en année sur le territoire concerné

3.1 Calcul du flux annuel de logements remis en location

Il convient pour ce calcul de multiplier le stock de logements (cf. art 2.1) par le taux de rotation

Stock de logements (cf art. 2.1)	285
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux (Stock de logement * Taux de rotation)	29

3.2 Calcul du flux annuel de logements disponibles pour les réservations

Le flux annuel de logements disponibles pour les réservations correspond au flux annuel de logements remis à la location défini au 3.1, déduction faite des logements nécessaires, la même année :

- aux mutations de locataires au sein du parc social du bailleur social, déterminées au regard de la part de demandes de mutations dans le nombre total des demandes de logements sur le département ;
- aux relogements des personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain ;
- aux relogements des personnes dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L.741-1 et L.741-2 du CCH, déterminés au vu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social ;
- aux relogements en cas d'interdiction d'habiter un logement indigne en application des articles L.521-3-1 à L.521-3-3 du CCH.

Le cas échéant, viennent également en déduction les logements affectés aux relogements des ménages dans le cadre de l'urgence résultant d'une crise environnementale ou sociale, locale ou nationale.

Pour les années suivantes, la réactualisation de l'assiette prévisionnelle se fera en fonction du bilan annuel. Avant le 28 février de chaque année, le réservataire devra être informé du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

Article 4 - Flux annuel de logements affectés au réservataire (hors programme(s) neuf(s) de l'année et opération acquisition / amélioration de l'année)

Pour l'année 2024, 2025 et 2026 l'organisme s'engage à affecter au réservataire 6 % du flux annuel de logements mentionné au 3.2.

Ce pourcentage correspond aux droits actuels découlant des conventions de réservation et des garanties d'emprunt en vigueur avant le passage en gestion en flux (annexe 1). En l'absence de droits ou en cas de droits résiduels ne pouvant être exprimés en pourcentage, ce taux correspond à un flux négocié au regard des enjeux et des besoins du réservataire sur le territoire.

Le bailleur s'engage, si nécessaire, à réévaluer ce pourcentage à l'issue du bilan annuel.

Dans le cas d'octroi de subventions ou d'apports de foncier, l'octroi d'une part supplémentaire du flux annuel fera l'objet d'une négociation entre le bailleur et le réservataire (annexe 2)

Un droit issu du versement de subventions correspond à un droit unique, sans répétition, à la différence d'un droit issu de garanties d'emprunt qui se répète jusqu'à son extinction réglementaire (durée de la garantie + 5 ans).

Article 5 - Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires

Le bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équilibrée en répartissant les propositions de logement entre réservataires, avec une répartition territoriale équitable, en articulant leurs souhaits respectifs, les orientations d'attributions locales et de l'offre qui se libérera réellement.

Le bailleur veille à préserver les proportions de logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés aux différents réservataires. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le réservataire avec l'appui du bailleur s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessitent la coopération du réservataire (1er quartiles et attributions en QPV).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par la CIA le cas échéant ou d'autres documents cadres.

Le bailleur prend en compte les objectifs de mixité sociale et veille à assurer les équilibres de peuplement dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

Article 6 - Durée de la présente convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature.

Article 7 – Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

Pour les contreparties liées aux garanties d'emprunts, pour le 1er tour, les droits de réservation sont fixés en fonction des garanties d'emprunts apportées pour l'opération.

Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

L'organisme bailleur transmettra dans la mesure du possible 3 mois avant la date de mise en service, à tous les réservataires concernés par l'opération une proposition comprenant les informations suivantes :

- Présentation de l'implantation de l'opération avec des données générales sur le parc social existant soit sur le « quartier » soit sur la commune
- Présentation de l'opération (typologies, financement, loyer, charges, étages, surfaces, visuels...)
- Indication des logements réservés en proportion du financement accordé ou de la garantie.

Des échanges pour des ajustements de l'affectation des logements en fonction des candidats potentiels du réservataire peuvent avoir lieu.

Les réservataires disposent d'un délai de 15 jours à compter de la réception de la proposition de l'organisme bailleur pour la confirmer ou la contester. A défaut de réponse dans ce délai, la proposition de l'organisme bailleur est considérée comme acceptée. A défaut d'accord entre les différents réservataires, l'affectation des logements est validée par l'État.

Article 8 - Désignation des candidats à la location

La collectivité assure la gestion directe de ses droits de réservation. Les deux parties seront attentives aux engagements réciproques sur :

- Les délais, pour éviter la vacance ;
- L'adéquation de la proposition des candidats aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial éventuellement identifiés par le bailleur et/ou la collectivité ;
- La proposition impérative de trois candidats, qui a défaut pourra être complétée par le bailleur.

En cas d'orientation de logement vers le réservataire, le bailleur transmet à la collectivité les caractéristiques du logement disponible à la location. En retour la collectivité transmet au bailleur la liste des candidats proposés sur le logement identifié, avec un dossier complet (numéro unique, pièces nécessaires à l'instruction) mentionnant le cas échéant le caractère prioritaire de la candidature.

	Parc existant Préavis 1 mois	Parc existant Préavis 3 mois	Parc neuf
Transmission des éléments sur le logement mis à disposition par le bailleur	Par mail, dès traitement du préavis		Par mail, 3 mois avant la mise en service
Proposition des 3 candidats par le réservataire	Au plus tard 15j ouvrés après la transmission	Au plus tard 1 mois calendaire après la transmission	
En cas de non-proposition de 3 candidats	Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats		
En cas d'impossibilité pour la collectivité de désigner des candidats	Information du bailleur de l'impossibilité dans les meilleurs délais . Sans information du réservataire dans le délai de désignation (15j ou 1 mois selon situation), le logement est considéré comme remis au bailleur.		

Article 9 – Modalités de décompte des attributions

Pour la comptabilisation des attributions réalisées au profit du contingent du réservataire, seront retenues les mises à disposition de logements du bailleur auprès du réservataire, que celui-ci positionne ou non des candidats dans le délai maximum de réponse retenu.

Article 10 - Etude des dossiers de candidature

Le bailleur étudiera toute candidature transmise par le réservataire. Le bailleur communiquera le cas échéant sur la non-recevabilité du dossier.

Le bailleur informera le réservataire de la décision de la CALEOL.

Article 11 - Contrat de bail et occupation du logement

Le contrat de location est conclu directement entre le bailleur et le candidat désigné.

Le réservataire n'a pas de lien entre la fonction professionnelle et le logement qui n'est pas un logement de fonction ni un accessoire au contrat de travail. Le réservataire n'intervient pas dans la conclusion ou la résiliation du contrat de location.

Les rapports entre le bailleur et le locataire se poursuivront dans les mêmes conditions que pour les autres locataires sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Aucun frais de dossier, frais annexes, frais d'agence, ne seront réclamés au candidat pour l'établissement du bail.

L'organisme exerce tous les droits de propriété que la loi et l'engagement de location lui confèrent. Il peut notamment, en cas de non-paiement par le locataire de tout ou partie des sommes dues au titre de l'engagement de location et plus généralement en cas d'inexécution par le locataire de ses obligations locatives, demander la résiliation de l'engagement de location par voie judiciaire.

A l'expiration de la durée de la présente convention, les baux en cours se poursuivent.

Article 12 - Vente de l'immeuble ou aliénation des droits réels

Le bailleur peut vendre les immeubles de son parc objet des droits de réservation sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Le cas échéant, les collectivités garantes des prêts toujours actifs sont consultées sur les ventes (hors plans de vente validés dans la Convention d'Utilité Sociale). Les ventes doivent respecter les principes actés dans la Charte métropolitaine de la vente Hlm.

Article 13 - Inexécution des obligations

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes : Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

A défaut d'accord constaté par écrit entre les parties dans le mois qui suit cette réunion, elles pourront porter le litige devant le tribunal compétent.

Article 14 – Bilan

Conformément à l'article R. 441-5-1 du CCH, avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués en Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements 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.

Au vu des éléments du bilan réalisé au plus tard le 28 février, la présente convention peut faire l'objet d'un avenant permettant la mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte de l'évolution du parc (offre nouvelle, démolitions, vente) et des besoins de relogement liés aux opérations de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD), de Lutte contre l'Habitat Indigne, prévisions de vente et de mutations internes.

Article 15 – Clause de révision

La convention prend effet à compter de sa date de signature pour une durée de trois ans.

Sauf dénonciation expresse de l'une des parties au moins trois mois avant son terme, elle est tacitement reconduite par nouvelle période d'un an, dans la limite de trois reconductions.

A l'initiative de l'une ou l'autre des parties, elle peut être modifiée par avenant à tout moment.

Article 16 – Protection des données personnelles des candidats à 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.

16.1 – Responsabilités de l'organisme gestionnaire et du réservataire

Au titre du RGPD (article 26), 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 les 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 les 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.

16.2 – Finalités et traitements mis en œuvre

Les finalités sont : les échanges d'informations entre réservataire et gestionnaire durant les phases d'orientation des candidats et d'attribution des logements.

Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :

- La proposition de différents candidats par le réservataire, comprenant la transmission de l'identité et éventuellement de certaines informations nécessaires au dossier d'instruction, y compris les souhaits des candidats, des données sociales économiques et divers justificatifs ;
- La demande aux candidats soit par l'organisme soit par le réservataire de constituer leurs dossiers et d'en transmettre les données ;
- L'aide apportée aux candidats lors de la constitution de leurs dossiers par le réservataire ou l'organisme ;
- La notification par l'organisme au réservataire de toute problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- La transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;
- L'organisation de visites des logements ;
- L'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
- La notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL (logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

Les personnes concernées sont : les candidats à la location.

Les données personnelles traitées sont :

Pour le logement réglementé :

- o Les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat ;
- o Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

Pour le logement non réglementé :

- Les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 ;
- Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

La base légale est : l'exécution de mesures précontractuelles.

Les destinataires des données personnelles sont : les deux Responsables conjoint de traitement, ainsi que :

- Corrélativement pour la phase d'attribution les autres organismes participants (ils ne sont pas liés par la présente clause) ;
- Les Sous-traitants sur données personnelles de l'un ou l'autre des Responsables conjoints du traitement ;
- Les tiers autorisés.

16.3 - Protection des données personnelles par les Responsables conjoints du traitement

Chaque Responsable conjoint du traitement est responsable de sa propre conformité au titre du RGPD. L'organisme gestionnaire ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité du réservataire et ce dernier ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité de l'organisme.

Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

- Respecter ses obligations sous la réglementation en vigueur concernant la protection des données personnelles ;
- Informer les occupants sur les modalités du traitement, y compris sur les grandes lignes des présentes clauses, et au regard des droits dont ils disposent ;
- Assurer l'effectivité des droits des Personnes concernées en mettant en place des mesures appropriées pour qu'elles puissent exercer leurs droits, dans la limite des données traitées par chacun des responsables de traitement pour ses propres responsabilités ;
- Avoir pris toutes les mesures de sécurité et organisationnelle nécessaires à la protection des données ;
- Archiver les données personnelles en base intermédiaire à l'issue des finalités sus énoncées et dans des conditions de sécurité adéquates, avec des accès très restreints à certains collaborateurs et pour une durée proportionnée et limitée qui ne saurait excéder la durée légale ou réglementaire liée à chacune des obligations légales affectées à chaque traitement sur données personnelles ;
- Tenir et mettre à jour régulièrement des registres de traitement réglementaires ;
- Coopérer de bonne foi avec l'autre Responsable conjoint du traitement, et notamment concernant toutes questions de sécurité comme de violation de données.

Pour les violations de données personnelles dans le cadre des échanges liés aux finalités décrites :

Le Responsable conjoint du traitement notifie à l'autre Responsable conjoint du traitement toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures après en avoir pris connaissance et par le moyen suivant. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au Responsable du traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

Si le Responsable conjoint du traitement concerné est légalement tenu de déclarer cette violation à son Autorité nationale de contrôle (CNIL en France) ou aux personnes concernées, il en informera l'autre Responsable conjoint du traitement.

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 063-216300699-20240703-24_07_03_003-DE

SLO

Article 17 – REGLEMENT DES CONFLITS

Après épuisement des voies amiables, en cas de conflit entre les signataires de la présente convention, l'affaire sera portée devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à LE CENDRE

le

**Pour Auvergne Habitat
Philippe BAYSSADE
Directeur Général**

**Pour la Ville du Cendre
Hervé PRONONCE,
Maire**

Annexe 1
Etat des lieux avec le réservataire

Dép.	CODE_REDISENSE	LIBELLE_GROUPE	ANNEE IMES	VILLE	LIBELLE_EPCI	NB LOGTS	GARANTIES ACTIVES - DIRECTION FINANCIERE ET COMPTABLE				LOGTS RESERVES SELON LE POIDS DE LA GARANTIE			
							DATE DE FIN DE GARANTIE + 5 ANS	% DE GARANTIE MAIRIE	% DE GARANTIE EPCI	% DE GARANTIE CD	% DE GARANTIE autres garants CGLL/HYPOTHEQUES ...	NB LOGTS RESERVES MAIRIE SELON GARANTIE	NB LOGTS RESERVES EPCI SELON GARANTIE	NB LOGTS RESERVES CD SELON GARANTIE
63	356	LES ALLEES D'AUSSANDRA 1	2011	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	10	31/01/65	58%	0%	42%	0%	1	0	1
63	406	LES ALLEES D'AUSSANDRA 2	2011	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	10	01/08/66	50%	0%	50%	0%	1	0	1
63	424	ALSANDRA	2014	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	30	01/07/70	50%	0%	31%	19%	3	0	2
63	425	L'OPPIDUM	2015	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	41	01/07/70	50%	0%	29%	21%	4	0	2
63	606	LES GRAVEYROUX 2	2020	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	8	0	0%	0%	0%	0%	0	0	0
63	620	LES CAUDALIES 2	2022	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	26	0	0%	0%	0%	0%	0	0	0
63	637	LA MONTORIERE	2021	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	11	01/10/75	0%	100%	0%	0%	0	2	0
63	1379	PLACE DU CHRIST	2016	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1	01/06/71	100%	0%	0%	0%	0	0	0
63	1547	LES GRAVEYROUX	1997	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	48	01/07/45	25%	0%	25%	50%	2	0	2
63	1552	LE GALENIA	1995	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	7	31/07/44	0%	0%	50%	50%	0	0	1
63	1576	GRAND CHAMPS	2000	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	4	0	0%	0%	0%	0%	0	0	0
63	1587	VERCINGETORIX	2012	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	30	0	0%	0%	0%	0%	0	0	0
63	1588	LE MOULIN DOUCE	2012	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	17	01/04/54	50%	0%	50%	0%	2	0	2
63	1602	LES PANDIERES	2005	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	40	31/05/60	50%	0%	50%	0%	4	0	4
63	1682	L'AVANT SCENE	2010	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	12	01/11/65	50%	0%	50%	0%	1	0	1
63	1682	AV CENTRAL LE CENDRE	2022	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1	0	0%	0%	0%	0%	0	0	0
						296						19	2	16
												6%		

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 063-216300699-20240703-24_07_03_003-DE

S²LOW

Annexe 2

Apport de terrains ou de subventions par le réservataire

Le bailleur et le réservataire s'accordent sur le barème suivant :

- 20 000 € de **subvention** pour le neuf équivaut à **un droit de réservation supplémentaire** à inscrire dans le flux dévolu au réservataire, pour un tour.
- Pour les **apports de terrain**, la valorisation financière du foncier par la Direction de l'immobilier de l'Etat (ou tout autre expertise) fera foi pour traduire l'apport en équivalent-subvention, qui sera converti en droits de réservation supplémentaires selon le barème précité.

Les opérations livrées au 31/12/2023 n'ont pas fait l'objet d'apport de subventions par la Ville du Cendre.

Annexe 3
Assiette prévisionnelle

1) **Assiette soumise à droit de réservation sur le territoire de gestion**

Nb logts

Pour l'organisme bailleur AUVERGNE HABITAT, le nombre de logements existant au **31 décembre 2023** qui ont bénéficié, pour leur construction, leur acquisition ou leur amélioration, d'un concours financier de l'État ou sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), est de

295

Il convient d'y soustraire :

- Les logements foyer, résidences sociales et universitaires :
- Les PLAI adaptés
- Les logements destinés aux personnels relevant de la défense nationale, la sécurité intérieure, ou la santé (gérés en stock par les ministères concernés)
- Les logements destinés à la vente :
- Les logements destinés à la démolition :
- Les logements dédiés à des associations d'hébergement ou d'accompagnement dans le logement :
- Les logements relevant de financements spécifiques et dédiés à des publics précis (personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage, etc.) :

0

0

0

10

0

0

0

- L'assiette de calcul du flux est de

285

2) **Calcul des logements concernés par le flux sur le territoire de gestion**

Le taux de rotation moyen du parc départemental de l'organisme bailleur des années N-3 à N-1 est :

10.20%

Le nombre annuel de logements disponibles à la location est donc de :

29

Il convient d'y soustraire :

Nb logts

- Les mutations au sein du patrimoine de l'organisme bailleur (engagement CUS) :

4

- Les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain (logements concernés par une convention pluriannuelle ANRU, estimation de l'organisme de logement social sur l'année concernée) :

0

- Les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD), Lutte contre l'habitat indigne (LHI) (estimation de l'organisme) :

0

- Les relogements en cas d'opérations de vente ou de démolition hors ANRU (estimation de l'organisme bailleur) :

0

Le flux (N) représente donc (nombre de logements annuels disponibles à la location) :

25

A ce flux, s'ajoutent les mises en service gérées en stock pour le premier tour. Elles ne sont donc pas comptabilisées pour le calcul du flux annuel.

Annexe 4 Indicateurs du bilan

Pour rappel, trois types de bilans doivent être fournis aux réservataires :

- Un état des lieux prévisionnel des logements soustraits du flux (année N), voir annexe 1
- Un bilan relatif aux **logements** proposés et attribués par réservataire (année N-1)
- Un bilan relatif aux **attributions** réalisées au profit du contingent propre à chaque réservataire (année N-1).

Données réglementaires à transmettre aux réservataires avant le 28 février de l'année N (décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de LLS) :

- Nombre de logements soustraits du flux annuel (ANRU, ORCOD, mutations, ventes, démolitions, LHI, logements spécifiques, logements dédiés aux associations d'hébergement, relevant de la sécurité intérieure, défense et établissements publics de santé...) (année N)
- Nombre prévisionnel de logements nouvellement mis en service et concernés par une gestion en stock de premier tour (année N)
- Bilan des logements proposés et des logements attribués par réservataire (année N-1)
 - Typologie (T1, T2...)
 - Financement (PLUS, PLAI, PLAI-A, PLS...)
 - Taille (m²)
 - Loyer (€/m²)
 - Localisation (commune, hors / en QPV)
 - Période de construction (date)
- Bilan des attributions (année n-1) : voir ci-dessous

Données à inscrire dans le bilan des attributions permettant de suivre l'exécution du contingent par réservataire (année N-1)

- Bilan des logements proposés et attribués par réservataire
 - Par type de construction (individuel, collectif)
- Nombre de dossiers de demandeurs du réservataire passés en CALEOL sur l'année : nombre de propositions, nombre de refus, nombre de non-attributions, nombre de baux signés
- Analyse des motifs de refus des propositions par les ménages (coût du logement, étage, non réponse...)
- Analyse des motifs de refus d'attribution par la CALEOL (relogé, inadéquation du logement, demande incomplète...)
- Ancienneté d'attribution moyenne (en mois) pour les publics logés

Vu et annexé à la délibération du
Conseil Municipal n°24/07/03/003 en
date du 3 juillet 2024.



Le Maire,

Hervé PRONONCE.

