

CONVENTION BILATERALE DE GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 2024-2026

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

LE GRAND PERIGUEUX, Communauté d'Agglomération, dont le siège social est situé au 255, rue Martha Desrumaux à Périgueux (24000) représentée par **Monsieur Jacques AUZOU**, en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes, ci-après désignée « **LE GRAND PERIGUEUX** »,
ci-après dénommée "le réservataire"

ET

MESOLIA HABITAT, SA d'HLM au capital de 2 316 131,20 Euros dont le siège social est sis 16/20 Rue Henri Expert 33300 BORDEAUX, immatriculé au RCS de Bordeaux, sous le numéro 469 201 552, représentée par **Emmanuel PICARD**, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes.

ci-après dénommé "le bailleur"

Ci-après dénommées collectivement les « parties » ou individuellement une « partie ».

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution 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 locatifs sociaux

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration,

Vu le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Vu la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de peuplement, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité, en faisant mieux correspondre la proposition de logement à la demande exprimée et lever ainsi les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial
- de faciliter les parcours résidentiels, en favorisant notamment les demandes de mutations et en accompagnant les occupants
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une collectivité, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur dans cette collectivité, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire du département (article. R. 441-5-3 du CCH).

En cas de nécessité dûment justifiée par le réservataire au regard des contraintes particulières relatives à certains demandeurs de logement social, la convention de réservation peut prévoir une territorialisation des flux à une échelle infra-départementale / infra-communale sans qu'un programme puisse être identifié.

La présente convention définit :

- l'objet de la convention
- son champ d'application
- la détermination du flux, son actualisation et sa comptabilisation
- les modalités de gestion de la réservation
- la proposition et l'attribution de logement en CALEOL
- les modalités de suivi de la réalisation des objectifs
- les modalités de traitement des données à caractère personnel
- les dispositions en cas d'inexécution des obligations et le règlement des litiges

La présente convention fait l'objet d'une annexe :

- annexe 1 : Objectif et estimation de mise à disposition

1 Objet de la convention

Cette convention bilatérale définit d'une part, les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine du bailleur implanté sur son territoire et d'autre part, les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent au réservataire d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisièmes à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir A tous demandeurs de logements sociaux éligibles, en vue de renforcer la mixité sociale au sein du parc de Le bailleur

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements, exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur, dans les conditions prévues à l'article R.441-5 du CCH, 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 si existante

2 Champ d'application de la convention

1. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation à l'échelle du territoire est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH, dont notamment les logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc...) ;
- des logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'Art L. 411-6 du CCH.
- des logements appartenant au bailleur ou gérés par celui-ci ;

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur la base des données transmises annuellement par le bailleur et recensées au sein des états des lieux fiabilisés. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi sous réserve de mises à jour.

2. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux listés ci-dessous et sont soustraits de l'assiette de référence.

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les CHRS, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et logements loyers libres.

En outre, sont exclus de la gestion en flux car demeurant gérés en stock, les logements réservés au profit :

- des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure,
- des établissements publics de santé.

Par ailleurs, sont également exclus du flux, les logements n'ayant pas vocation à être remis en location soit :

- les logements voués à la démolition,
- les logements intégrés dans un plan de vente

Conformément à la loi, il peut être décidé, de façon partenariale et avec l'accord du préfet, que certains logements fassent l'objet d'un mode de gestion spécifique dans le cadre de la gestion en flux en cela qu'ils répondent à des besoins spécifiques et nécessitent d'être ventilés plus particulièrement à certains réservataires, Il s'agit des logements :

- financés par le PLAI-adaptés,
- dédiés à la sédentarisation des gens du voyage,
- bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif,
- faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi Elan, Public jeune de moins de 30 ans
- réservés par des associations d'hébergement ou d'accompagnement dans le logement qui bénéficient de l'agrément relatif à l'intermédiation locative telle que prévu à l'article L. 365-4 du CCH.

Ce mode de gestion spécifique doit faire l'objet d'un porté à connaissance au corps préfectoral afin d'être entérinée par la Conférence Intercommunale du Logement du territoire (CIL).

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une dérogation, les logements exclus à ce titre seront arrêtés au sein d'une annexe de la convention, en l'absence ils resteront intégrés à la gestion en flux.

3. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits de l'assiette de référence

Conformément au décret n° 2020-145 du 20 février 2020, le flux annuel réparti entre les réservataires comprend les logements libérés dans l'ensemble du patrimoine soumis à la gestion en flux, après avoir opéré plusieurs déductions :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social du bailleur, dites « mutations internes ».
- Les logements nécessaires aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.
 - o Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires aux relogements des ménages dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - o Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreur de leur logement.

Conformément à l'instruction ministérielle du 28 mars 2022, certaines crises ponctuelles et territorialisées, sociales ou liées à des catastrophes naturelles ou industrielles par exemple, peuvent nécessiter de reloger en urgence des ménages et de mobiliser le parc social.

Une solution locale devra être trouvée avec les acteurs. Afin de faciliter la gestion de ces situations et dans le seul contexte de l'urgence immédiate, il pourra être décidé sous le contrôle du représentant de l'Etat dans le département de ne pas affecter ces relogements à un contingent, ce qui revient à les soustraire du flux selon le même mécanisme que les logements cités précédemment.

Cette faculté pourra aussi être utilisée par exemple, au nom de l'urgence et de la gestion de crise, pour attribuer un logement à une femme victime de violences lorsque cette solution permet de la mettre à l'abri, éventuellement accompagnée de ses enfants.

Si des demandes d'extension de soustraction du flux étaient formulées localement, la Conférence intercommunale du logement pourrait être saisie et une validation du préfet de département sera nécessaire. Dans ce cas de figure, les logements soustraits sont identifiés en annexe 1.si existante

3 Détermination, actualisation et comptabilisation du flux de logements

1. Détermination de la part du flux mis à disposition du réservataire

Les droits de réservation en stock issus de subventions, de garanties d'emprunt ou d'un apport foncier, sont recensés dans l'état des lieux transmis et validé préalablement à l'établissement de la présente convention par les parties.

Le flux annuel de logements mis à disposition du réservataire et exprimé en pourcentage, est calculé en fonction :

- du nombre de droits de réservations en stock du réservataire sur le territoire d'implantation (département, commune)
- du nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur, identifiés dans l'article 2.1 de la présente convention sur le territoire concerné et soustraits de l'assiette de référence

Le ratio qui découle de ce calcul détermine la part des logements qui sera mise à disposition du réservataire, sur le nombre de logements libérés au cours de l'année, et constitue l'objectif du bailleur vis-à-vis de ce dernier. L'annexe 1 fixe l'objectif annuel conventionné ainsi que le détail de la méthode de calcul de l'assiette de référence des logements soumis à la gestion en flux.

S'agissant des collectivités locales ou de leurs groupements, la part des logements réservés dans le cadre de la convention, en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts qu'ils accordent, ne peut représenter globalement plus de 20% du flux annuel sur leur territoire. Un taux plus élevé peut-être contractualisé si la collectivité territoriale ou l'EPCI a contribué financièrement à des programmes de construction ou apporté un terrain.

2. L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux peut être révisé annuellement chaque année avant le 28 février, sur la base du bilan prévu à l'article 6 et en fonction des éventuelles :

- Variations du parc de logements du bailleur : vente, démolition, mise en service.
- Nouvelles contreparties qui auraient été négociées entre le réservataire et le bailleur ou l'échéance de convention de réservation.

Cette actualisation est calculée sur la part de réservations détenues par le réservataire au 1^{er} janvier de l'année N dans le patrimoine du bailleur (y compris les impacts liés aux fins de réservation en stock)

3. Orientation et décompte du flux

Le bailleur s'attache à préserver un équilibre entre les mises à disposition de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie). La recherche d'équité entre les différents réservataires doit être partagée par tous : le patrimoine libéré sera réparti à juste proportion entre les réservataires, y compris le patrimoine considéré comme moins attractif. A cet égard, les parties se

concerteront autant que de besoin. Selon le réservataire et son périmètre d'intervention, la répartition des propositions se fera à l'échelle communale, intercommunale ou départementale.

Le bailleur veillera également à respecter les objectifs de mixité sociale et d'attributions aux publics prioritaires fixés par la réglementation en vigueur ainsi que dans les documents locaux, tout en étant vigilant aux équilibres de peuplement notamment dans le choix et la temporalité des logements proposés aux réservataires.

L'obligation du bailleur est réputée tenue vis-à-vis du réservataire lors de la mise à disposition d'un logement. Ainsi chaque mise à disposition vaut décompte dans l'objectif.

4 Modalités de gestion de la réservation

1. La mise à disposition et la désignation dans le parc existant

L'information de mise à disposition du logement est transmise au réservataire dès réception du préavis ou connaissance de la disponibilité du logement. Les mises à disposition de logements à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année. La transmission des informations se fait par voie écrite entre le bailleur et le réservataire, soit par mail (préférentiellement avec accusé de réception), soit par courrier avec accusé de réception (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes les modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qui lui sont mis à disposition au titre de la présente convention.

Sur son territoire, le réservataire souhaite gérer directement ses droits de réservation ou confier au bailleur la recherche des candidats adaptés.

Afin de favoriser un travail de proximité avec les communes et de fluidifier le processus d'attribution, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale choisit de déléguer le choix de ses candidats à la commune sur le territoire de laquelle le logement qui lui est proposé se libère.

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures et ce, dans les 30 jours qui suivent la mise à disposition du logement en zone détendu, et dans les 15 jours en zone tendue. Dans le cas où le réservataire désigne plus de 3 candidats au bailleur, le bailleur s'engage à présenter en CALEOL l'intégralité des candidatures désignées. De même, si le réservataire, désigne à plusieurs reprises dans le délai de 30 jours imparti, le bailleur s'engage à présenter en CALEOL l'intégralité des candidatures désignées.

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats pour le logement proposé, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition. Le bailleur n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation du candidat pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire. Dans tous les cas, chaque mise à disposition au réservataire, sera décomptée du flux annuel.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

Si à la fin de la procédure d'attribution, le logement reste vacant faute de candidats, aux motifs de désistement ou de refus des candidats et cela à l'issue du délai imparti, le logement sera décompté du flux du réservataire. Le logement fera l'objet d'une nouvelle mise à disposition.

2. La mise à disposition et la désignation dans le parc neuf ou nouvellement conventionné

La première mise en location d'un logement (programme neuf, conventionnement) n'est pas concernée par le flux et s'opère donc en stock.

Au moment de la livraison d'un nouveau programme immobilier conventionné, le nombre de logements proposés au réservataire est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain, ...).

Six mois avant la date prévisionnelle de la livraison, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Après échanges entre les parties sur la typologie, le financement, l'accessibilité, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération, en tenant compte de l'agrément obtenu.

Si le programme revêt des spécificités qui requièrent une concertation, une réunion inter-réservataire pourra être organisée à la demande des réservataires. La répartition finale sera communiquée à tous les participants.

Au plus tard quatre mois avant la livraison prévisionnelle, le bailleur s'engage à transmettre au réservataire :

- La date prévisionnelle de la mise en service,
- La liste détaillée du ou des logements réservés : financement, typologie, étage, adapté PMR...
- Le loyer (conformément aux éléments Loyers et les charges prévisionnels)
- Le plan individuel du logement,
- La fiche commerciale de la résidence.

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 2 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats pour le logement proposé, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la réception de la notification. Le bailleur n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation du candidat pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL.

A noter, si un logement vient à se libérer dans l'année ou pour les années suivantes, il sera soumis à la réservation en flux selon les modalités décrites dans l'article 4.1.

5 La proposition et l'attribution de logement – CALEOL

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, avant la tenue de la CALEOL.

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel).

Ce dernier est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL.

L'intégralité des décisions des CALEOL et des refus des demandeurs feront l'objet d'une inscription dans le système national d'enregistrement ou dans le système de gestion partagée par le bailleur au travers du suivi de la demande des candidats désignés

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus transmis par écrit (courriel ou courrier postal). Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

Sur la base des éléments transmis par le bailleur, le préfet qualifie le refus (justifié ou abusif) pouvant aboutir à une caducité du caractère DALO des demandes de logement, délivrant ainsi le préfet de son obligation de relogement des ménages concernés.

De manière générale, le bailleur s'engage à sensibiliser les candidats sur les conséquences d'un refus dans le cadre de l'application de la cotation.

À défaut d'éléments suffisamment précis et explicites dans les informations transmises par le bailleur au fil de l'eau (décisions de CALEOL, refus des demandeurs...), le réservataire pourra solliciter le bailleur, à tout moment, afin d'obtenir des précisions sur une situation particulière, notamment dans le cadre d'un recours contentieux à l'encontre du réservataire pour non-relogement.

Le bailleur dispose d'un délai de 10 jours pour apporter les éléments de réponse, sauf indication d'un délai plus court.

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour en temps réel le SNE ou tout autre dispositif territorial, en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé. Le bailleur doit indiquer le contingent réservataire sur lequel l'attribution est imputée, ainsi que le numéro R.P.L.S.

Dans tous les cas, le bailleur actualise les informations de la demande de logement en fonction de la situation de l'attributaire au moment de l'attribution du logement et de la signature du bail.

Le bailleur procède à la radiation de la demande de logement social pour attribution dans le SNE dans le délai maximal de 10 jours ouvrables après la signature du bail.

6 Modalités de suivi de la réalisation des objectifs

Avant le 28 février N+1, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements mis à disposition, attribués et loués 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 (Article R441-5-1 du CCH).

Le bailleur informe également les réservataires avant le 28 février N+1 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 R441-5 du CCH).

Ce bilan consiste notamment à examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc. Les objectifs non atteints en fin d'année, et que le bailleur ne saurait justifier, pourront être reportés l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux. A l'inverse, les objectifs dépassés pourront venir en soustraction de ces mêmes objectifs.

Les éléments de bilan annuel font l'objet d'une présentation en Conférence Intercommunale du Logement pour approbation si existante

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/N-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année N ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévus sur l'année N

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par date de construction de la résidence ;
- par accessibilité (PMR, UFR).

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataires. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume a minima :

- le nombre de logements mis à disposition ;
- le nombre de logements attribués ;
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par réservataire à l'échelle de son territoire, par date de construction de la résidence ;
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de nouveaux programmes conventionnés et ventilés selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération et fera l'objet d'une présentation isolée.

Le bilan transmis par le bailleur au réservataire devra également indiquer le caractère prioritaire ou non des attributions afin de permettre l'évaluation de l'atteinte des objectifs de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017.

Les nouveaux objectifs de l'année seront établis sur la base du bilan approuvé.

Un bilan d'étape pourra être effectué en cours d'année, à la demande du réservataire ou du bailleur, pour évaluer le niveau d'atteinte des objectifs, permettant si nécessaire, d'apporter d'éventuels correctifs.

7 Informatique et libertés

Les parties s'engagent à respecter la législation en vigueur applicable en France, aux traitements de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD »).

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention, les parties seront amenées à échanger et traiter des données à caractère personnel. Il est expressément entendu que les parties sont, chacune, responsables de traitement sur leur propre périmètre et qu'elles assumeront seules les obligations et responsabilités en matière de traitement de données à caractère personnel résultant des dispositions du Règlement Européen 2016/679.

Les parties s'engagent à communiquer ces données de façon sécurisée. A ce titre, elles s'engagent à prendre toutes précautions utiles et mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

En outre, les parties s'engagent à utiliser ces données uniquement dans le cadre de la convention et donc à :

- Ne pas utiliser ces informations à d'autres fins que celles spécifiées de ladite convention, sauf à obtenir l'accord préalable écrit des personnes concernées ;
- Ne pas divulguer ces informations à d'autres personnes en dehors du cadre prévu par la convention, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales en dehors du périmètre prévu par la convention, sauf à obtenir l'accord préalable écrit des personnes concernées ;
- Prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données en cours d'exécution de la convention.

D'autre part, les parties s'engagent à respecter leur devoir d'information en leur qualité respective de Responsable de traitement. Il est précisé que l'information délivrée par le bailleur lors du traitement des données dans le cadre de la gestion des attributions des demandes de logement ne soustrait pas le réservataire de son obligation d'information aux personnes concernées par les opérations de traitement au moment de la collecte des données à caractère personnel. Dans l'hypothèse où la réponse à une personne concernée ou un régulateur exigerait une collaboration des parties, celles-ci s'engagent à collaborer de bonne foi.

Le bailleur et le réservataire sont responsables du traitement des données à caractère personnel collectées auprès des candidats. Dans ce cadre, les parties s'engagent à respecter la règlementation applicable.

8 Inexécution des obligations et règlement des litiges

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.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est possible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1^a).

9 Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur au 1^{er} janvier 2024. Elle est conclue pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction.

10 Révision

Cette convention constitue la première ébauche de la mise en œuvre de la réforme de la gestion en flux. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

A cet égard, la convention pourra notamment être modifiée annuellement par mise à jour d'une ou plusieurs annexes. Son actualisation se fera sur la base de l'évaluation définie à l'article 6. Elle pourra également prendre en compte :

- les nouveaux besoins identifiés par le bailleur et/ou le réservataire,
- l'évolution de la législation relative à l'attribution des logements locatifs sociaux.

11 Clause de sauvegarde

Toute disposition figurant dans la présente convention et qui ne serait pas conforme à la loi, à une réglementation ou à une convention signée avec l'Etat, présente ou à venir, est réputée non écrite.

12 Communication

En vertu de l'Art R441-5 du CCH, la convention est transmise sans délai, pour information, par le bailleur au Préfet du Département.

Fait en deux exemplaires

A Périgueux, le

Le Réservataire	Le Bailleur
LE GRAND PERIGUEUX Jacques AUZOU Président	PICARD Emma Directeur Général MESOLIA HABITAT Siège social 16-20 rue Henri Expert 33082 Bordeaux Cedex T. 05 56 11 50 50 www.mesolia.fr - Siret 469 201 552 00020

Annexe 1 : Objectif et estimation de mise à disposition

1. Détermination de l'objectif

Calcul de la part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire :

$$\frac{\text{Nombre de droits de réservation en stock du réservataire}}{\text{Nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur}}$$

Soit, pour le réservataire Communauté d'agglomération Le Grand Périgueux :

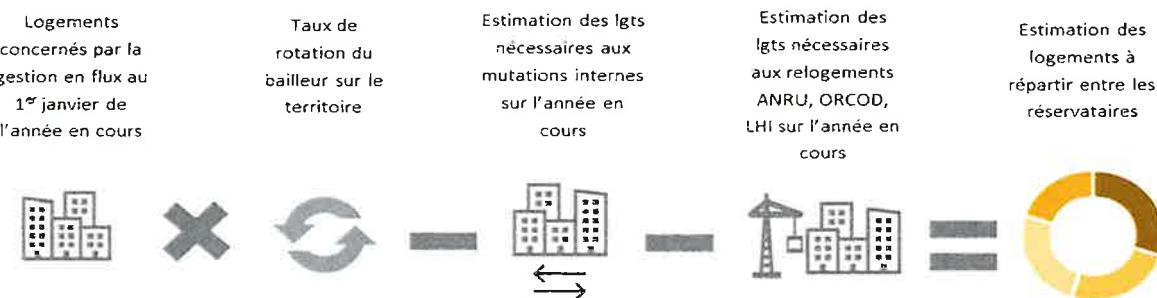
Nombre de droits de réservation en stock du réservataire :

Nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur :

= % du flux annuel de logements

2. Estimation du volume de mises à disposition

L'assiette de référence des logements soumis à la gestion en flux se calcule de la façon suivante :



La part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire est appliquée à cette assiette de référence afin d'estimer le nombre de logements orientés vers le réservataire.

Estimation annuelle du nombre de logements mis à disposition du réservataire :

Nombre de logements concernés par le flux au 1 ^{er} janvier 2024 (hors logements voués à la démolition et/ou intégrés dans un plan de vente)	460
Taux de rotation N-1 du bailleur sur le territoire, ou moyenne des 3 dernières années si aucune libération en N-1	6.88 %
Estimation du nombre de logements libérés dans l'année	31
Estimation du nombre de logements nécessaires aux mutations internes	3
Estimation du nombre de relogements nécessaires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain	0
Estimation du nombre de logements dans l'assiette du flux	46
Part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire	2.60%
Estimation du nombre de logement(s) mis à disposition du réservataire	1