

AR Prefecture

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE
Reçu le 26/12/2023
Publié le 26/12/2023

Office Public de l'Habitat
53, bd René Cassin 06200 Nice
SIRET 492 713 912 00011
04 93 18 75 00
www.cotedazurhabitat.fr



Mairie de
La Colle-sur-Loup

CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX AVEC LE BAILLEUR COTE D'AZUR HABITAT

Entre les soussignés :

Côte d'Azur Habitat, dont le siège est situé au 53 boulevard René Cassin à NICE, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Nice sous le n° 492 713 912, représentée par Monsieur Jérôme TACONNET, Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège, habilité à signer la convention conformément à la délibération du Conseil d'Administration n° du /../, d'une part,

Ci-après désignée « **Côte d'Azur Habitat** »

ET

La Commune de LA COLLE SUR LOUP, représentée par son Maire en exercice d'autre part, dument habilitée aux présentes par la délibération n°xxxxx du 14 décembre 2023,

Ci-après dénommé « **La commune de la Colle sur loup** »

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

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 de plusieurs annexes :

- Annexe 1 : Etat des lieux du patrimoine du bailleur sur le territoire de la CASA ;
- Annexe 2 : Méthodologie de calcul, objectifs et estimation de mise à disposition ;
- Annexe 3 : Fiche de présentation du logement mis à disposition ;
- Annexe 4 : Mode de gestion dérogatoire pour les logements spécifiques.

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 troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis au même article.

Les réservations concernées 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 (CIL) et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution et des enjeux du territoire.

2. Champ d'application de la convention

2.1 Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation : se compose des logements prévus aux chapitres I et II du titre IV du CCH, soit 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...) ;
- Déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH, appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-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, ci-joint en annexe 1 et mis à jour chaque année. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi sous réserve de mises à jour.

2.2 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, à savoir :

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

Les logements demeurant gérés en stock, réservés au profit :

- Des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure ;
- Des établissements publics de santé.

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-adapté ;
- 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 ;
- Réservés par des associations d'hébergement ou d'accompagnement dans le logement qui bénéficient de l'agrément relatif à l'intermédiation locative tel que prévu à l'article
- L. 365-4 du CCH.

Ce mode de gestion spécifique et dérogatoire doit faire l'objet d'un courrier motivé au Préfet afin d'obtenir sa validation.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une dérogation pour les logements spécifiques ou pour toute autre exclusion réglementaire, les logements exclus seront arrêtés au sein de l'annexe 4 de la convention. En revanche, les logements restent intégrés dans le flux si la dérogation n'est pas mise en œuvre.

2.3 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 ». Il s'agit des logements conventionnés dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale (CUS).

Pour les bailleurs ne disposant pas d'objectifs précisés au sein de leur CUS, il s'agit de la moyenne des mutations réalisées exprimées en baux signés sur les 3 dernières années ou toutes autres méthodes convenues entre les parties et précisées en annexe 2.

- 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.

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. 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 l'ensemble des 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.

3 Détermination, actualisation et comptabilisation du flux de logements

3.1 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 et présenté en annexe 1.

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

- Du nombre de droits de réservations en stock du réservataire ;
- Du nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur, identifiés dans l'article 2.1 de la présente convention.

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'obligation du bailleur vis-à-vis de ce dernier. L'annexe 2 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.

3.2 L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux sera révisé 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.

3.3 Détermination du mode de gestion du contingent de réservation

Les droits de réservation peuvent être gérés en gestion directe ou en gestion déléguée, le choix relève du réservataire.

Option 1 : Gestion déléguée

Si le choix du réservataire s'oriente vers une gestion déléguée, alors la charge revient au bailleur de désigner des candidats selon ses procédures habituelles, tout en veillant toutefois à :

- Respecter l'éligibilité au contingent du réservataire des candidats pressentis ;
- Prendre en considération les éventuels éléments intrinsèques à la nature du réservataire.

Si le réservataire s'oriente vers la gestion directe, alors la responsabilité d'application des modalités de gestion telles que définies dans l'article 4 reste sous la responsabilité du réservataire.

Le choix de l'option est indiqué dans l'annexe 2.

3.4 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. A cet égard, le patrimoine libéré sera réparti à juste proportion entre les réservataires, y compris le patrimoine considéré comme moins attractif. Selon la nature du réservataire et son périmètre d'intervention, la répartition des propositions se fera à l'échelle communale, intercommunale ou départementale.

L'état des lieux a permis d'établir une photographie représentative des droits acquis par le réservataire intégrant des indicateurs quantitatifs et qualitatifs (localisation, plafond et typologie) comme présentés en annexe 1.

Le bailleur s'efforcera donc de proposer au réservataire une répartition du flux correspondant au plus près aux droits acquis antérieurement selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine et des équilibres de peuplement. A cet égard, les parties se concerteront autant que de besoin.

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

4.1 La mise à disposition et la désignation dans le parc existant

Le bailleur informe le réservataire de la mise à disposition du logement par voie écrite (par mail préférentiellement ou par courrier exceptionnellement) dès réception du préavis ou de la 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.

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes les modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Plus largement, 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 qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3.

En cas de mise à disposition d'un logement par le bailleur, le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures et ce, dans les 30 jours qui suivent la mise à disposition du logement. 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 des candidats à plusieurs reprises dans le délai de 30 jours, 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 dans ce cas 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, à l'issue du délai imparti de 30 jours, le logement reste vacant en raison de l'absence, du désistement, ou du refus de candidat, le logement sera décompté du flux du réservataire et fera l'objet d'une nouvelle mise à disposition.

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

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 des articles 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, ...). 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).

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, ...), deux options s'offrent au bailleur :

- Option 1 : Le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération et en tenant compte de l'agrément obtenu. Après validation des parties, la répartition sera communiquée à tous les réservataires dans le cadre d'un relevé de décision.
- Option 2 : Si le programme revêt des spécificités qui requiert une concertation, le bailleur pourra organiser de sa propre initiative ou à la demande des réservataires une réunion inter-réservataires. La répartition finale sera communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision.

Après transmission du relevé de décision, 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, PMR, ...
- Le loyer (conformément aux éléments inscrits dans la convention APL) ainsi que les charges estimatives (et leurs composantes),
- 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 dans ce cas 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 se libère 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

Cet article ne s'oppose pas aux bailleurs qui ne sont pas soumis à la mise en œuvre d'une CALEOL.

Le réservataire reçoit les convocations accompagnées des ordres du jour pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), dans un délai qui ne pourra être inférieur à 48 heures avant la tenue de la CALEOL

Toutes les nouvelles informations recueillies par le bailleur sur l'état de la demande de logement sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

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, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non-constitution de leur dossier.

L'intégralité des décisions des CALEOL et des refus des demandeurs feront l'objet d'une inscription dans le système national d'enregistrement (SNE) 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. 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, déliant 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 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 RPLS.

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

6.1 Bilan intermédiaire

Le bailleur s'engage à transmettre à l'ensemble des réservataires au plus tard le 31 juillet de l'année en cours, un bilan semestriel quantitatifs et qualitatifs de la mise en œuvre de la gestion en flux. Ce bilan permettra d'évaluer le niveau d'atteinte des objectifs et si nécessaire, d'apporter d'éventuels correctifs.

Le bilan semestriel doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant les six premiers mois de 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).

AR Prefecture

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE
Reçu le 26/12/2023
Publié le 26/12/2023

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. 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 du périmètre de la CASA par date de construction de la résidence ;
- Par accessibilité (PMR, UFR).

6.2 Bilan final

L'évaluation définitive sera exercée au vu du bilan final basé sur les mêmes indicateurs quantitatifs et qualitatifs fournis par le bailleur au plus tard le 28 février de l'année N+1.

Ainsi, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements mis à disposition à tous les réservataires, 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 de chaque année 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).

La CASA procèdera conjointement avec le bailleur à l'évaluation des conditions de réalisation des objectifs en examinant notamment 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, seront reportés l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

A l'inverse, les objectifs dépassés pourront venir en soustraction de ces mêmes objectifs.

AR Prefecture

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

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 réservataire. 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 du périmètre de la CASA 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.

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.

Les éléments de bilan annuel seront présentés à la Conférence Intercommunale du Logement.

Un comité technique composé des réservataires ou de leurs représentants techniques se réunira afin :

- D'analyser les résultats du bilan semestriel et de réajuster si nécessaire la ventilation du flux ;
- De préparer les orientations et objectifs annuels établis sur la base du bilan final.

Le comité technique veillera à s'articuler avec les autres instances, la Conférence Intercommunale du Logement, restant l'instance centrale de suivi de la mise en œuvre de la gestion en flux des droits de réservation.

En cas de difficulté constatée dans la réalisation des objectifs, une commission paritaire, entre le réservataire et le bailleur pourra se réunir dans un délai de 2 mois après l'envoi d'un courrier de l'une des parties faisant état des difficultés.

Ce comité devra identifier les difficultés et les éventuelles solutions à mettre en œuvre. Dans les cas où aucune solution ne serait trouvée durant la période de référence de la convention, le réservataire mettra en œuvre les procédures référencées de l'article 9.

7. Informatique et libertés

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 :

- 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 ;
- L'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL pour le logement conventionné) ;
- 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.

7.1 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 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.

7.2 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 gestionnaire 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 :

- Les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat ;
- 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.

7.3 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.

Recueil des 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 : email à la personne désignée par l'autre Responsable conjoint du traitement.

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.

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 par lettre recommandée avec accusé de réception par la partie la plus diligente. Dans un délai d'un mois à compter de sa réception, si elle reste sans effet ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue de la commission paritaire prévue à l'article 6, en vue de rechercher une solution amiable.
- A défaut d'accord constaté par écrit entre les parties dans le délai d'un mois à compter de cette réunion, elles pourront porter le litige devant la commission de conciliation départementale ou 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 passible de sanctions pécuniaires allant jusqu'à 18 mois du loyer principal du ou des logements concernés (CCH : L.342-14, I, 1°a).

9. Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur une fois signée par les parties. Le caractère exécutoire de la convention démarre à compter de la notification des conventions aux parties par tout moyen.

La convention est conclue pour une durée de 3 ans. Elle est renouvelable dans des conditions identiques sous réserve de la satisfaction du réservataire au regard des bilans transmis.

AR Prefecture

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

10. Révision et modalités de renouvellement

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 sous réserve de ne pas modifier l'économie générale du contrat.

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.

Les modifications devront être validées par les parties et présentées en CIL.

Fait en deux exemplaires à Sophia Antipolis, le

Pour Cote d'Azur Habitat,
Le Directeur Général,

Pour la Commune de La Colle sur Loup

Annexe 1 : ETAT DES LIEUX

AR Prefecture

Cette fiche s'appuie sur les données Etat des Lieux (EDL) des bailleurs au 31/12/2022.

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

COTE AZUR HABITAT

PRESENTATION GENERALE

Nombre de logements sociaux EDL bailleur hors QPV au 31/12/2022	1132
Nombre de logements sociaux EDL bailleur en QPV au 31/12/2022	5
Total EDL bailleur QPV et hors QPV	1137

Nombre de LLS mis en vente exclus du champ de l'étude 35

Exclusion du nombre LLS voués à la démolition

Soustraction du nombre LLS dans le cadre d'une opération ANRU

Signalisation d'une CUS

OUI

NON

Date début

date fin

FINANCEMENT PAR COMMUNE	PLAI	% PLAI	PLUS	% PLUS	PLS	% PLS	TOTAL	TYPOLOGIE PAR COMMUNE										TOTAL
								T1	% T1	T2	% T2	T3	% T3	T4	% T4	>= T5	% >= T5	
ANTIBES			504	44%			504	22	43%	110	42%	163	39%	157	48%	52	67%	504
BIOT			161	14%			161			28	11%	76	18%	43	13%	14	18%	161
CONSEGUDES			8	1%			8			1	0%	4	1%	3	1%			8
COURSEGOULES			14	1%			14	2	4%	3	1%	8	2%	1	0%			14
GREOLIERES			8	1%			8					4	1%			4	5%	8
LA COLLE			21	2%			21			3	1%	4	1%	13	4%	1	1%	21
LE ROURET			3	0%			3			1	0%	1	0%	1	0%			3
ROQUEFORT	1	100%	31	3%			32			2	1%	13	3%	15	5%	2	3%	32
ST PAUL			9	1%			9					4	1%	5	2%			9
VALBONNE			96	8%			96	1	2%	29	11%	28	7%	37	11%	1	1%	96
VALLAURIS			254	22%			254	26	51%	79	30%	101	24%	44	13%	4	5%	254
V LOUBET			27	2%			27			9	3%	9	2%	9	3%			27
TOTAL	1	100%	1136	100%			1137	51	100%	265	100%	415	100%	328	100%	78	100%	1137

PAR FINANCEMENT

	HORS QPV	EN QPV	TOTAL GENERAL
PLAI	1		1
% PLAI	0%		
PLUS	1131	5	1136
% PLUS	100%	100%	
PLS			
% PLS			
TOTAL	1132	5	1137

PAR TYPOLOGIE

	HORS QPV	% HORS QPV	EN QPV	% EN QPV	TOTAL GENERAL
T1	51	5%			51
T2	263	23%	2	40%	265
T3	413	36%	2	40%	415
T4	327	29%	1	20%	328
>= T5	78	7%			78
TOTAL	1132	100%	5	100%	1137

PAR RESERVATAIRE

HORS QPV		EN QPV		TOTAL GENERAL par réservataire		% par réservataire	
ETAT PRIO	135	ETAT PRIO		135		12%	
% ETAT PRIO	12%	% ETAT PRIO					
ETAT FONCT	86	ETAT FONCT		86		8%	
% ETAT FONCT	8%	% ETAT FONCT					
ACT LOGT	234	ACT LOGT		234		21%	
% AL	21%	% AL					
CASA	118	CASA		118		10%	
% CASA	10%	% CASA					
COMMUNE	91	COMMUNE		91		8%	
% COMMUNE	8%	% COMMUNE					
CD06	9	CD06		9		1%	
% CD06	1%	% CD06					
AUTRE*	19	AUTRE*		19		2%	
% AUTRE*	2%	% AUTRE*					
NON RESERVE	440	NON RESERVE	5	445		39%	
% NR	39%	% NR	100%				
TOTAL	1132	TOTAL	5	1137		100%	

Réservataire Autre* = LLS réservés PTT,TELECOM,AUTRE,AGIS 06,PACA.

PRINCIPAUX INDICATEURS PAR RESERVATAIRE																
AR Prefecture																
PAR RESERVATAIRE ET FINANCEMENT																
006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE																
Recu le 26/12/2023																
RESERVATAIRE	HORS QPV							EN QPV							TOTAL GENERAL par réservataire	
	PLAI	% PLAI	PLUS	% PLUS	PLS	% PLS	TOTAL	PLAI	% PLAI	PLUS	% PLUS	PLS	% PLS	TOTAL		
ETAT PRIO	1	100%	134	12%			135								135	
ETAT FONCT			86	8%			86								86	
ACT LOGT			234	21%			234								234	
CASA			118	10%			118								118	
COMMUNE			91	8%			91								91	
CD06			9	1%			9								9	
AUTRE*			19	2%			19								19	
NON RESERVE			440	39%			440			5	100%			5	445	
TOTAL	1	100%	1131	100%			1132			5	100%			5	1137	

Réservataire Autre* = LLS réservés PTT,TELECOM,AUTRE,AGIS 06,PACA.

PAR RESERVATAIRE ET PAR TYPOLOGIE

RESERVATAIRE	HORS QPV						EN QPV						TOTAL GENERAL par réservataire
	T1	T2	T3	T4	>= T5	TOTAL	T1	T2	T3	T4	>= T5	TOTAL	
ETAT PRIO	13	58	45	15	4	135							135
% ETAT PRIO	25%	22%	11%	5%	5%								
ETAT FONCT	4	16	35	26	5	86							86
% ETAT FONCT	8%	6%	8%	8%	6%								
ACT LOGT	4	60	88	71	11	234							234
% AL	8%	23%	21%	22%	14%								
CASA	7	27	43	30	11	118							118
% CASA	14%	10%	10%	9%	14%								
COMMUNE	1	16	28	41	5	91							91
% COMMUNE	2%	6%	7%	13%	6%								
CD06	1	5	1	1	1	9							9
% CD06	2%	2%	0%	0%	1%								
AUTRE*	1	1	10	5	2	19							19
% AUTRE*	2%	0%	2%	2%	3%								
NON RESERVE	20	80	163	138	39	440		2	2	1		5	445
% NR	39%	30%	39%	42%	50%			100%	100%	100%			
TOTAL	51	263	413	327	78	1132		2	2	1		5	1137

RESERVATAIRE PAR FINANCEMENT ET PAR TYPOLOGIE

	HORS QPV															
	PLAI					PLUS					PLS					TOTAL
	T1	T2	T3	T4	>= T5	T1	T2	T3	T4	>= T5	T1	T2	T3	T4	>= T5	
ETAT PRIO				1		13	58	45	14	4						135
ETAT FONCT						4	16	35	26	5						86
ACT LOGT						4	60	88	71	11						234
CASA						7	27	43	30	11						118
COMMUNE						1	16	28	41	5						91
CD06						1	5	1	1	1						9
AUTRE*						1	1	10	5	2						19
NON RESERVE						20	80	163	138	39						440
Total				1		51	263	413	326	78						1132

	EN QPV															
	PLAI					PLUS					PLS					TOTAL
	T1	T2	T3	T4	>= T5	T1	T2	T3	T4	>= T5	T1	T2	T3	T4	>= T5	
ETAT PRIO																
ETAT FONCT																
ACT LOGT																
CASA																
COMMUNE																
CD06																
AUTRE*																
NON RESERVE							2	2	1							5
Total							2	2	1							5
TOTAL HORS ET EN QPV				1		51	265	415	327	78						1137

Réservataire Autre* = LLS réservés PTT,TELECOM,AUTRE,AGIS 06,PACA.

AR Prefecture

PARC SOCIAL COTE AZUR HABITAT

commune	programme	adresse	année service	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
ANTIBES	0441-2023	47 Avenue Philippe Rochat	1960		144		144
ANTIBES	0441-2023	11 Avenue du Chataignier	1961		100		100
ANTIBES		101 Boulevard Raymond Poincaré	1966		92		92
ANTIBES		1620 Avenue Jules Grec	1970		81		81
ANTIBES		31 Rue Aubernon	1985		3		3
ANTIBES		95 Avenue de Nice	1987		84		84
BIOT		34 Route de Valbonne	1966		12		12
BIOT		21 Chemin Fanton d'Andon	1982		36		36
BIOT		720 Avenue Du Jeu De La Beaume	1986		53		53
BIOT		1220 Avenue Saint Philippe	1996		60		60
CONSEGUDES		12 Rue 8 Mai 1945	1989		8		8
COURSEGOULES		37 Place Neuve	1989		14		14
GREOLIERES		187 Route de Font Rougiere	1984		8		8
LA COLLE SUR LOUP		236 Chemin de La Luona	2019		6		6
LA COLLE SUR LOUP		280 Route du Pont St Pierre	1987		7		7
LA COLLE SUR LOUP		935 Chemin de Lescours	1989		8		8
LE ROURET		61 Route de Nice	1994		3		3
ROQUEFORT LES PINS		1371 Route de Valbonne	1986		20		20
ROQUEFORT LES PINS		1371 Route de Valbonne	2005	1	11		12
ST PAUL DE VENCE		1946 Route des Serres	1993		9		9
VALBONNE		2 Rue de la Vigne Haute	1981		67		67
VALBONNE		2 Place du Baile	1985		29		29
VALLAURIS		68 Chemin des Fumades	1981		62		62
VALLAURIS		186 Avenue Jean Moulin	1988		186		186
VALLAURIS		168 Avenue Henri Barbusse	1988		1		1
VALLAURIS		3 Placette Saint Joseph	1994		1		1
VALLAURIS		3 Placette Saint Joseph	1994		1		1
VALLAURIS		13 Avenue de Cannes	1995		3		3
VILLENEUVE LOUBET		735 Chemin du Garoumiou	1987		27		27
TOTAL BAILLEUR				1	1136		1137

**Annexe 1 : ETAT DES LIEUX
AR Préfecture**

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE
Reçu le 26/12/2023
Publié le 26/12/2023

COTE AZUR HABITAT

Cette fiche s'appuie sur les données du fichier RPLS au 31/12/2022.

COMMUNE DE LA COLLE SUR LOUP

	Réservataires	Par typologie de logement					Par type de financement			QPV		Total
		T1	T2	T3	T4	T5	PLUS	PLAI	PLS	oui	non	
Patrimoine locatif éligible au flux du bailleur social au 31/12/2022	Etat	0	1	2	0	0	3	0	0	0	3	3
	Commune LA COLLE SUR LOUP	0	1	0	1	0	2	0	0	0	2	2
	Action Logement	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	CASA	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Département	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Autres	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Non réservés	0	1	2	12	1	16	0	0	0	16	16
Total		0	3	4	13	1	21	0	0	0	21	21

Annexe 2 : Méthodologie de calcul, objectifs et estimation de mise à disposition

AR Préfecture

006_210600441-20231214-14_12_2023_21-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

Choix : option Gestion directe

1. Détermination du mode de gestion du contingent de réservation

2. Détermination de l'objectif

Territoire concerné par la convention : **CASA**

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 : **COMMUNE DE LA COLLE SUR LOUP**

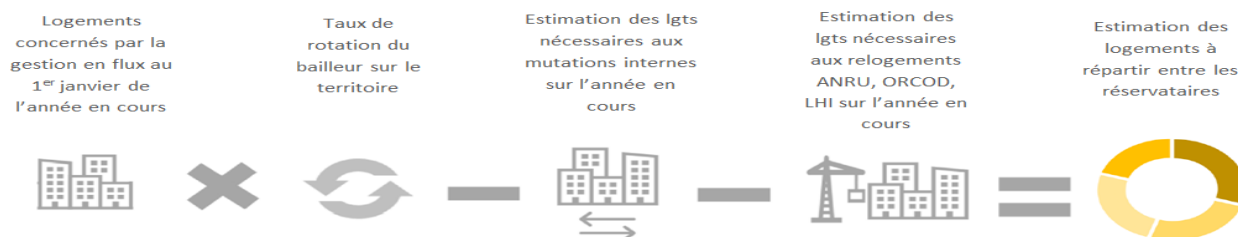
Nombre de droits de réservation en stock du réservataire : **2**

Nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur : **21**

= **9.52 % du flux annuel de logements**

3. 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 (EDL au 31/12/2022) (hors logements voués à la démolition et/ou intégrés dans un plan de vente)	21
Taux de rotation N-1 du bailleur sur le territoire, ou moyenne des 3 dernières années si aucune libération en N-1	4.76 %
Estimation du nombre de logements libérés dans l'année (année de référence 2022)	1
Estimation du nombre de logements nécessaires aux mutations internes (appuyée de la méthode) :	0.06
Estimation du nombre de logements nécessaires au relogement des ménages soumis au plan de vente :	0
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	0.94
Part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire (taux de réservation)	9.52 %
Estimation du nombre de logement mis à disposition du réservataire	0.09

Annexe 3 : Fiche de présentation du logement vacant

AR Préfecture

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

Les caractéristiques à transmettre au réservataire lors de la mise à disposition du logement sont les suivantes :

- nom de la résidence
- identification (identifiant RPLS, référence bailleur, groupe, référence du logement)
- date de disponibilité prévisionnelle
- financement du logement
- typologie et surface
- adresse du logement
- localisation en QPV ou hors QPV
- date de construction de l'immeuble
- montant du loyer et des charges
- étiquettes DPE
- accessibilité PMR/étage/ascenseur
- stationnement
- annexes (cave, balcon, ...)
- nom et coordonnées de la personne en charge de la relocation.

Annexe 4 : Mode de gestion dérogatoire pour les logements spécifiques

AR Préfecture

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE
Reçu le 26/12/2023
Publié le 26/12/2023

Conformément à la loi, il peut être décidé avec l'accord du Préfet que certains logements soient ventilés plus particulièrement à certains réservataires.

Les caractéristiques du ou des logements concernés par la dérogation doivent être indiqués :

- Spécificités du logement justifiant la dérogation : PLAI-Adapté / Logement pour la sédentarisation des gens du voyage/ Logements financés dans le cadre de l'habitat inclusif / Logement avec un agrément spécial Loi ELAN / Logements réservés à des associations /...
- Nombre de logements concernés
- Nom de la résidence
- Identification (identifiant RPLS, référence bailleur, groupe, référence du logement)
- Financement du logement
- Typologie et surface
- Adresse du logement

Accord du Préfet en date du : _____