



## Convention de réservation de logements et de gestion en flux

### La présente convention est établie entre :

La mairie de la Trinité dont l'Hôtel de ville est situé au 19 rue de l'hôtel de ville, 06340 LA TRINITE

Représentée par Monsieur Ladislas POLSKI, en qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la décision numéro ? adoptée par le Conseil Municipal le jeudi 14 décembre 2023

Ci-après dénommée le « Réservataire »,

D'une part,

Et

La société dénommée LOGIS FAMILIAL, Société Anonyme d'HLM à directoire et conseil de surveillance dont le siège social est à 66-68 avenue Valéry Giscard d'Estaing - Immeuble Le Centaure - 06200 NICE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nice sous le numéro 969 802 321,

Représentée par Monsieur FRIQUET Pascal, en qualité de Président du Directoire, domicilié professionnellement au 66-68 avenue Valéry Giscard d'Estaing - Immeuble Le Centaure - 06200 NICE, dûment habilité aux présentes

Ci-après dénommée le « Bailleur »,

D'autre part,

Désignées ensemble « Parties » et séparément « Partie.

## Cadre réglementaire :

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, la présente convention détermine la réservation d'un flux annuel de logements d'une partie du patrimoine locatif du bailleur.

Le flux annuel de logements mis à disposition est fixé au prorata des droits de réservation acquis par le réservataire à la date de signature de la présente convention conformément à l'état des lieux et pour chacun des départements.

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 permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur d'un public prioritaire (mentionnées du troisième au dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1).

Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions en cohérence 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 (CIA).

La présente convention définit :

- l'objet de la convention ;
- la composante du flux (assiette du flux) ;
- l'objectif et mode de calcul du flux de logements ;
- les modalités de gestion de réservation ;
- la proposition et l'attribution de logement – CALEOL ;
- l'évaluation du dispositif ;
- les modalités de résiliations et sanctions ;
- la durée de la convention et modalités de son renouvellement ;
- les modalités de confidentialités informatique et libertés.

La convention fait l'objet de trois annexes :

- l'annexe 1 précise les modalités de calcul des droits de réservation du réservataire pour l'année N+1 ;
- l'annexe 2 précise les objectifs qualitatifs des logements orientés vers le réservataire ;
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement.

Les annexes 1 et 2 sont modifiées annuellement afin de tenir compte des éléments de bilans, des nouveaux besoins identifiés et de l'évolution des textes relatifs aux attributions de logements.

## Article 1 : Objet de la convention

La loi ELAN est venue modifier les modalités de gestion de réservation des logements sociaux des organismes d'Hlm.

L'objectif du passage à la gestion en flux est d'assurer davantage de fluidité dans le parc social, de mieux répondre aux demandes de logement dans leur diversité (en élargissant les possibilités de réponse à chaque demande). C'est aussi un levier pour renforcer l'égalité des chances en permettant plus de mixité sociale sur nos territoires.

La convention vise à mettre en œuvre une gestion mutualisée des flux d'attribution en privilégiant une logique de publics à une logique de filière dans la mesure où les logements ne sont plus affiliés à un réservataire donné.

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre des droits de réservation du réservataire pour la commune de la Trinité et pendant toute la durée prévue à l'article 8.

Sur le principe d'une gestion mutualisée du flux, le bailleur et le réservataire s'engagent à gérer les flux d'attributions en prenant en compte :

- les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunales d'Attribution (CIA) ;

- les publics cibles identifiés par le Conseil départemental au sein du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et dans le cadre de sa propre convention de réservation.

*Une annexe spécifique résume l'ensemble des critères de mise à disposition pour le Réservataire (Cf. Annexe 1, 2 & 3).*

## Article 2 : Composante du flux (assiette du flux)

### 2.1 Le champ d'application de la présente convention

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH.

### 2.2 Les exclusions

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- 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), LLI et logements loyers libres

- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition

Les logements exclus au titre des alinéas précédents sont arrêtés au sein de l'annexe 1 de la présente convention.

### 2.3 Détermination de l'assiette

Le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux prévoit que le bailleur social dispose d'un volume de logements libérés qu'il ne proposera pas aux réservataires afin de répondre à des besoins précis.

L'assiette du flux est donc constituée du patrimoine du Bailleur dont sont exclus, par le Bailleur, les logements nécessaires, pour une année donnée, :

- aux mutations de locataires au sein du parc social du Bailleur ;
- aux relogements de personnes dans le cadre d'opérations ANRU (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) ;
- aux relogements d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH ;
- aux relogements en cas d'interdiction définitive d'habiter dans le cadre de la police des bâtiments insalubres en cas de défaillance du bailleur ;
- aux relogements dans le cadre d'une opération de vente de logements sociaux dans les conditions des articles L 443-7 et suivants

Conformément aux dispositions prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux, une information sera communiquée aux réservataires en début d'année sur les logements retirés de l'assiette et leur affectation prévisionnelle.

Pour précision, l'estimation du flux annuel s'exprime comme suit :

*Les logements concernés par les présentes dispositions figurent au répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) et comme décrit à l'article 2 alinéa (a).*

*Les logements figurant à l'article 2 alinéa (b) sont **légalement** exclus de l'assiette de calcul.*

**L'assiette** à prendre en compte correspond donc à la liste des logements RPLS moins la liste des logements figurant dans l'article 2 alinéa (b).

**Le flux** s'obtient par la multiplication du nombre de logements figurant dans l'assiette par le taux de rotation du bailleur constaté l'année passée sur ce même périmètre (assiette).

*Enfin, sont soustraits du flux, le volume de logements nécessaire pour mener à bien des mutations internes dans le parc du bailleur et des relogements dans le cadre d'opérations ANRU, ORCOD (IN) ou LHI et des logements nécessaires aux relogements des ménages dans le cadre d'une opération de vente.*

Les dispositions établies par la présente convention, ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation des réservataires dans leur contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI)

Les logements exclus ou soustraits au titre des alinéas précédents sont arrêtés au sein de l'annexe 1 de la présente convention.

En fonction des territoires, une approche différenciée et adaptée pourra être mise en place entre les signataires de la présente convention en fonction des projets de relogement évoqués ci-dessus.

### **Article 3 : Objectif et mode de calcul du flux de logements**

#### **3.1 Le cadre juridique des droits de réservation**

Conformément à l'article R 441-5 du CCH, les bénéficiaires des réservations de logements locatifs sociaux prévues aux trente-cinquième et trente-septième alinéa de l'article L. 441-1 peuvent être l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics de coopération intercommunale, les employeurs, la société mentionnée à l'article L. 313-19 et les organismes à caractère désintéressé.

Comme mentionné à l'article R 441-5-2, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est l'Etat, la part des logements réservés par le préfet de département dans le cadre de la convention de réservation mentionnée à l'article R. 441-5 représente 30 % au plus du flux annuel total de logements de chaque organisme bailleur, dont au plus 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat.

Comme mentionné à l'article R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R. 441-5-4 du CCH).

#### **3.2 Inventaire des droits de réservation**

L'état des lieux des réservations, première phase de mise en œuvre de la gestion en flux, a été réalisé au cours des derniers mois par les Parties.

Les principes retenus par le Bailleur pour établir cet inventaire des droits de réservation acquis jusqu'au 1er janvier 2023 sont les suivants :

- Principe 1 : Prorogation de 5 ans des droits aux Communes et EPCI appliquée dès la fin de l'échéance de la garantie, conformément à l'article R441-6 du CCH.

- **Principe 2** : Maintien des droits de réservation sur les logements manquantes mais pour lesquels des emprunts et garanties sont en cours. Les droits prennent fin, par défaut, à la date de fin de l'emprunt octroyé.
- **Principe 3** : Dans le cas de plusieurs prêts sur une même opération, apportés par un même financeur ou garantis par un même garant, et pour laquelle le Bailleur ne dispose pas de convention, la durée des droits est calée sur la durée d'emprunt ou de la garantie la plus longue apporté par le même financeur ou le même garant.
- **Principe 4** : Maintien des droits de réservation sur les logements dont les conventions sont manquantes mais pour lesquels une subvention a été octroyée. Les droits sont accordés pour une durée équivalente à celle appliquée sur une opération aidée par le même réservataire et pour laquelle le Bailleur dispose d'une convention avec une durée. A défaut, les droits sont accordés pour une durée équivalente à celle appliquée suite à l'octroi d'une subvention apportée par la même famille de réservataire.
- **Principe 5** : Dans le cas de rachat de société (Coopération et Famille, SEMIR...), tous les emprunts, garanties et les conventions ont été repris en bloc ; les droits de réservation ont été maintenus avec les durées telles qu'elles avaient été conclues par le précédent bailleur.
- **Principe 6** : Lors de réaménagement d'emprunt, le garant peut délivrer une nouvelle garantie sans que les conventions ne fassent l'objet d'avenant ou d'une nouvelle convention. En l'absence de nouvelle convention ou d'un avenant formalisant la contrepartie à la nouvelle garantie délivrée par le garant, les droits ont été automatiquement prorogés sur la durée du nouveau prêt.

Partant de ces principes, au 1er janvier 2023, le Réservataire bénéficie de :

- 6 droits de réservation en droit de suite qui expirent, selon les conventions, au 01/02/2032

### 3.3 Conversion du stock en flux

Pour des raisons de simplicité, de continuité, de clarté et d'homogénéité à l'échelle du Groupe 1001 Vies Habitat - qui détient de patrimoine sur plusieurs régions – le Bailleur applique les modalités de conversion du stock en flux prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux.

Le flux annuel est exprimé en pourcentage. Il correspond au rapport entre le nombre de logements sur lequel le Réservataire dispose, sur le territoire, de droits de réservation dans le cadre des conventions qui doivent être mises en conformité (autrement dit, le nombre de logements en stock au bénéfice du Réservataire) et le nombre total de logements sur ledit territoire au sein du patrimoine du Bailleur.

$$\text{Flux annuel} = \frac{\text{Nb. de lgts du réservataire}}{\text{Nb. total de lgts du bailleur}}$$

**Au 24 novembre 2023, le Réservataire dispose de 9.4% du flux annuel de logements sur le parc du Bailleur sur le territoire de la Trinité.**

Ce taux de réservation détermine l'objectif de proportion du flux qui sera mise à disposition du Réservataire pendant toute la durée de la convention. La mise à disposition du logement par le Bailleur vaut décompte dans l'objectif.

### 3.4 L'actualisation du flux

Le parc de logements soumis à la gestion en flux fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logement soustraits du flux, les démolitions, les acquisitions-cessions en bloc, etc.

Rappelons que concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation du Réservataire
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le Bailleur et le Réservataire.

La révision annuelle prendra également en compte l'extinction des droits arrivés à échéance et des garanties d'emprunts conformément au mode de calcul du flux énoncé ci-dessus (stock = flux).

La part du flux peut donc évoluer annuellement au regard la part de réservations détenues par le Réservataire, objectivée par le nombre de droits venus à expiration ou nouvellement acquis par ce dernier auprès du Bailleur.

L'objectif de part du flux sera donc communiqué annuellement, avant le 28 février de l'année N, sur la base de l'actualisation des données.

## Article 4 : Les modalités de gestion de la réservation

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

Le Bailleur s'engage à mettre à la disposition du réservataire les logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif indiqué à l'article 3 et ce, et ce dans un délai de 48h à compter de la réception d'un congé formulé par un ménage pour le parc mentionné à l'article 2.

Pour la mise en œuvre de cette première convention de réservation en flux, le Bailleur orientera ses logements vers les réservataires les plus éloignés des objectifs fixés conventionnellement et, autant que faire se peut, lissera les propositions sur l'ensemble de l'année.

Le Bailleur veillera aussi à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine.

A cet égard, les Parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le Bailleur prendra également en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attribution) et d'attributions aux publics prioritaires et veillera à assurer les équilibres de peuplement dans le choix et la temporalité des logements proposés au Réservataire.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le Réservataire et le Bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du Réservataire et du Bailleur s'informent mutuellement de toutes 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 qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

Conformément aux dispositions de l'article R.441-3 du code de la construction et de l'habitation, dès réception de l'avis de mise à disposition, le Réserveataire disposera d'un délai maximum de 1 mois pour désigner 3 candidats qui devront répondre aux conditions d'accès à un logement relevant de la réglementation en vigueur ainsi qu'à celles relatives au logement à attribuer.

Le Réserveataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures en adéquation avec les caractéristiques du logement proposé (respect des plafonds de ressources, de la composition familiale par rapport à la typologie du logement, etc.) et contribuant aux objectifs de mixité sociale et d'accueil des publics prioritaires, dans les 30 jours calendaires qui suivent la mise à disposition.

En cas d'impossibilité pour le Réserveataire de désigner des candidats, ce dernier s'engage à informer le Bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition.

Dans cette dernière hypothèse, ou en cas de délai dépassé, le Bailleur n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au Réserveataire et pourra procéder à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire. Dans tous les cas, chaque mise à disposition au Réserveataire, sera comptabilisée pour l'atteinte des objectifs de flux annuels.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le Réserveataire s'engage à informer le Bailleur, par courrier circonstancié, de cette insuffisance de candidats. Le Bailleur s'autorise alors à compléter ou non la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé.

#### **4.2. Modalités de concertation particulières à destination des nouveaux programmes conventionnés**

Au moment de la livraison d'un nouveau programme immobilier conventionné, le nombre de logements proposés au Réserveataire 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, ...). 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).

En amont de la livraison, le Bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés.

Les documents qui seront transmis au Réserveataire dans le dossier de commercialisation, sont :

- Plans des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS...

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. Il veillera à assurer une répartition équitable des logements entre les réservataires, tant sur les catégories de financements que sur les typologies.

Une réunion de concertation, organisée par le Bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale.

Cette répartition est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois précédent la livraison dudit programme.

Le Réserveataire dispose alors d'un délai maximum d'1 mois, à compter de la date du relevé de décision comportant les indications précitées, pour proposer trois candidats.



## **Article 5 : La proposition et l'attribution de logement - CALEOL**

Les candidats proposés par la Réservataire disposent d'un droit de visite avant passage en CALEOL.

Conformément à l'article L.441-2 du C.C.H., le Réservataire est convié à la commission d'attribution et dispose d'une voix délibérative.

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.

Le Bailleur s'engage à informer par écrit les services du Réservataire de la suite réservée aux candidatures présentées lors de la tenue de la commission d'attribution.

Toutes les informations nouvelles recueillies par le Bailleur sont transmises au Réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO ou SNE).

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.

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. 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.

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 qui serait exercé.

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 le système national d'enregistrement 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.

## Article 6 : Evaluation du dispositif

### 6. 1 Modalités et objectifs

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le Bailleur et le Réservataire signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectif, de l'année écoulée. Elle se doit d'être établie avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc ;
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés ;
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1.

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le Bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année.

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 des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence Intercommunale du Logement.

### 6.2 Contenu du bilan

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

- le patrimoine locatif social éligible au flux du 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 les 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 du périmètre de de la Trinité 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.

### 6.3 Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le Bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le Bailleur.

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 de la Trinité.

Un bilan concernant les mutations internes du Bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par motif de la demande de mutation.

## Article 7 : Modalités de résiliation et sanctions

En cas de non-respect par le Bailleur de ses engagements, le Réservataire peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

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 (CCH : L.342-14, I, 1°a).

## Article 8 : Durée de la convention et modalités de son renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction.

La convention pourra être modifiée annuellement par avenant. Son actualisation se fera sur la base de l'évaluation défini à l'article 6. Les Parties se rencontreront, en vue d'examiner l'opportunité d'adapter par avenant leur situation contractuelle à d'éventuelles modifications substantielles des éléments caractéristiques de la convention, dans les circonstances suivantes :

- a) en cas d'évolution des moyens techniques à disposition pour orienter les logements, mis à la disposition du Réservataire, selon des indicateurs plus précis (financement, typologie...)
- b) en cas d'établissement d'un nouveau modèle de convention de réservation
- c) en cas de changement de circonstances ou de circonstances non envisagées lors de la conclusion de la présente convention impactant durablement et significativement l'une ou l'autre des Parties.
- d) en cas d'évolution réglementaire venant préciser ou modifier les modalités de gestion du flux de logements
- e) en cas d'évolution des accords prévus dans le référentiel régional

Elle pourra également prendre en compte :

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

## Article 9 : Obligations spécifiques aux fichiers de données personnelles

### 9.1 Objet

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 entre les Parties :

- 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.

En qualité de responsables de traitement indépendants, chacune des Parties s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, le Règlement européen n°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 (ci-après le « RGPD »), et les avis et recommandations de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), ci-après dénommés ensemble la « Réglementation ».

Les termes définis dans le RGPD et repris ci-après ont la signification qui leur est donnée par le RGPD.

### **9.2 S'agissant des Données personnelles traitées par les Parties dans le cadre de leur relation contractuelle**

Dans le cadre de la présente convention, chaque partie, agissant en qualité de Responsable du traitement, est susceptible de traiter des Données personnelles des collaborateurs ou de toute personne physique chargée de représenter chacune des Parties dans ses communications avec l'autre Partie.

Les Données personnelles traitées pour la conclusion de la convention ou son exécution sont les suivantes : le nom, prénom, adresse, e-mail professionnel, numéros de téléphone professionnel, fonction (ci-après les « Données personnelles » ou « Données »).

Ces traitements ont pour finalité la gestion de la relation contractuelle et l'exécution de la convention entre les Parties.

La base légale du traitement de données est l'exécution du contrat et l'intérêt légitime de chaque Partie.

Les Données personnelles sont conservées par chaque Partie pendant la durée du Contrat augmentée, le cas échéant, des délais de prescription légale.

A titre d'exception, certaines Données personnelles de type « données de contacts » des collaborateurs de chaque Partie (notamment le nom, prénom, adresse professionnelle, e-mail professionnel, numéros de téléphone professionnel, fonction, nom de l'employeur) pourront être conservées pour une durée supérieure dans la mesure où la Personne concernée ne s'y oppose pas, et ce, à des fins de poursuites des relations d'affaires entre chaque Partie.

### **9.3 S'agissant des Données personnelles traitées dans le cadre de la proposition et l'attribution de logement**

Les Parties seront amenées à échanger les Données personnelles des candidats à la location afin d'assurer la gestion des attributions de 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 Données personnelles traitées sont les suivantes (ci-après les « Données personnelles » ou « Données ») :

- 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.

Les Parties conviennent que les traitements de données à caractère personnel ci-dessus mentionnés s'effectuent uniquement pendant la durée de la présente convention.

#### 9.4 Obligations des Parties

##### 1) Généralités

Les Parties s'engagent à traiter les Données uniquement pour la/les seule(s) finalité(s) qui fait/ont l'objet du/des traitement(s) des données à caractère personnel qui leur sont propres et ne jamais vendre les Données traitées dans le cadre de l'exécution du présent Contrat à des tiers quelque-soit leur nature et la finalité du Traitement envisagé.

Les Parties déclarent connaître leurs droits et obligations respectifs résultant de l'application du cadre juridique à la protection des données à caractère personnel précité, ainsi que les responsabilités respectives qui en découlent en cas de manquement. Les Parties conviennent en conséquence qu'il n'y a pas lieu de rappeler ces droits et obligations dans le présent Contrat. Cependant, elles précisent et s'accordent sur les principes ci-après énumérés.

Les Parties ont convenus que les Données personnelles échangées seront transmises exclusivement via un canal sécurisé.

##### 2) Violation de données

Chaque Partie s'engage à notifier à l'autre toute violation de Données personnelles, c'est-à-dire une violation de la sécurité entraînant de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de Données personnelles ou l'accès non autorisé à ces Données, au sens de la Réglementation.

Cette notification est faite par courrier électronique dans les meilleurs délais, et au maximum sous vingt-quatre (24) heures, après avoir eu connaissance de la violation de Données.

##### 3) Sous-traitance

En cas de sous-traitance par l'une des Parties pour les stricts besoins de la mise en œuvre des finalités de traitement décrites ci-dessus, celle-ci s'assure que le sous-traitant présente des garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que le traitement réponde aux exigences de la Réglementation, et que le contrat de sous-traitance intègre les clauses obligatoires prévues par l'article 28 du RGPD.

##### 4) Exercice des droits des Personnes concernées

Les Parties s'engagent à traiter dans les délais imposés par le RGPD les demandes d'exercice des droits des Personnes concernées qu'elles seraient amenées à recevoir et à transmettre à la Partie concernée celles susceptibles de la concerner sans délai pour lui permettre de respecter la Réglementation applicable.

##### 5) Sort des Données personnelles

Les Parties s'engagent à procéder à la destruction des Données personnelles dès lors que les durées de conservation des Données personnelles seront expirées.

## 6) Responsabilité

Chacune des Parties sera tenu responsable, en toutes circonstances, de tout dommage résultant d'un manquement à ses obligations en vertu du présent Contrat ou de défaut de conformité à la Réglementation.

La responsabilité de chacune des Parties pourra également être engagée sur la base des dispositions des articles 226-16 et suivants du code pénal.

### 9.5 Délégué à la protection des données

Pour l'organisme gestionnaire :

- Identité du Délégué à la protection des données : DPO@1001vieshabitat.fr

Pour le réservataire :

- Identité du Délégué à la protection des données : Rosalie BATTISTINI-LAPIERRE
- A défaut, la personne en charge de la protection des données :

A LA TRINITE, le

Le bailleur

Monsieur FRIQUET Pascal

**S.A. d'HLM LOGIS FAMILIAL**  
Immeuble Le Centaure  
66-68 avenue Valéry Giscard d'Estaing  
CS 21062 - 06204 NICE Cedex 3  
Tél : 04 93 82 35 00  
SIREN 492 502 021 RCS NICE - APE 6820A

**Le réservataire**

Mairie de la Trinité

Ladislav POLSKI

## Annexe I : Calcul des droits de réservation du réservataire pour l'année N+1

### I. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition du réservataire pour l'année N+1

Le nombre de logements réservés est celui issu de l'état des lieux remis à jour chaque année.

Le nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire s'obtient selon le tableau ci-dessous :

a	Nombre de logements RPLS (conventionnés, non conventionnés mais améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat, déconventionnés mais soumis à l'art. L411-6 du CCH) au 1 <sup>er</sup> janvier 2023	64
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (démolitions, ventes, défense, etc...)	0
c	Assiette (a) – (b)	64
d	Taux de rotation 2019/2022 du bailleur (dans l'assiette)	3.9%
e	Flux annuel estimé (c) x (d)	2
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	0
g	Autres logements à déduire (Sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition pour la période	2
i	Taux de logements réservés (résultat de l'état des lieux)	9.4%
J	Flux de réservation annuel du réservataire (h) x (i)	2 x 9.4% = 0.18 arrondi à 1



## Annexe 2 : objectifs qualitatifs des logements orientés vers le réservataire

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mises à disposition de logements afin que ces derniers correspondent le plus possible aux caractéristiques des ménages à loger.

### Caractéristiques des ménages à loger en priorité (souhaits du réservataire)

	Studio ou T1	T2	T3	T4	T5 et+
PLAI					
PLUS					
PLAIA (facultatif)					

Choix n°1 : T5 /T4 PLAI

Choix n°2 :T5/T4 PLUS

CHOIX 3 :T3 PLAI/PLUS

### **Annexe 3 : Fiche de présentation des caractéristiques du logement**

La fiche de caractéristique du logement :

- nom de la résidence ;
- identification (N RPLS - sous réserve d'en disposer au moment de la commercialisation- , référence bailleur, groupe, N du logement) ;
- date de disponibilité (éventuels travaux achevés) ;
- date prévisionnelle de passage en CAL ;
- financement initial du logement ;
- typologie et surface ;
- l'adresse (numéro rue commune code postal) du logement ;
- la localisation en ou hors QPV ;
- la période de construction de l'immeuble ;
- montant du loyer charges ;
- DPE (développement à venir);
- accessibilité PMR/étage/ascenseur ;
- annexes ;
- nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation.