



***Modèle de convention type de gestion en flux en gestion directe
élaboré en Haute-Garonne sous le pilotage de la direction départementale
du travail, de l'emploi et des solidarités (DDETS 31)
en concertation avec l'ensemble des réservataires et des organismes HLM
en groupes de travail de mai à novembre 2023.
Version finale du 04/12/23***

Convention de réservation de logements en gestion en flux

Entre la commune, représenté par le Maire, Jean-Luc Tronco, dénommé le réservataire,

Et l'organisme de logement social, LA CITE JARDINS Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré,
au capital de 19 440 813,00 euros, inscrite au R.C.S. de TOULOUSE sous le numéro 600 800 825 dont le siège
social est situé 18 rue de Guyenne – BP 90041 – 31702 BLAGNAC

Représentée par Madame Françoise CADARS, en sa qualité de Directrice Générale

Vu les articles L.441-1 et suivants et R.441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses
mesures en faveur de la cohésion sociale ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du
numérique ;
Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la
déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
Vu la loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants et notamment son article
15 ;
Vu le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le
logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements
locatifs sociaux ;
Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2015 portant agrément du progiciel Imhoweb comme système
particulier de traitement automatisé de la demande de logement social ;

Vu le 6^e plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023 signé le 16 juin 2020 ;

Vu l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées 2022-2024 validé le 08 juillet 2022

Cadre réglementaire et contexte départemental haut-garonnais

Avec la loi ELAN du 23 novembre 2018 , la gestion en flux devient obligatoire et remplace de manière généralisée la gestion en stock, à l'exception des logements dédiés aux services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ainsi que des établissements publics de santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux précisent les modalités de mise en œuvre : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc.

En Haute-Garonne, dans un souci de transparence, d'harmonisation des pratiques et d'équité de traitement, l'ensemble des partenaires du secteur, dans le cadre de la concertation menée par l'Etat, ont défini les modalités de rédaction et de calcul de la présente convention.

Cette convention s'articule avec les documents cadre en vigueur relatifs à la définition et à l'accueil des personnes défavorisées dans le département : le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023, l'accord collectif départemental 2022-2024 et les conventions intercommunales d'attribution des conférences intercommunales du logement lorsqu'elles existent. La convention prend donc en compte les objectifs quantitatifs et qualitatifs (recherche de mixité sociale) définis dans les documents cadre cités.

Mobilisation des contingents au bénéfice des publics prioritaires

Le contingent réservé de l'Etat visé aux articles R.441-5 et R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation représente 30% au plus du flux de chaque organisme bailleurs, dont au moins 25% est dédiée au logement des ménages reconnus prioritaires et urgents au sens de l'article 1er de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en oeuvre du droit au logement et repris dans le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD).

L'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) précise qu'au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

Le contingent non réservé au sein du patrimoine des organismes de logement social est soumis aux mêmes règles.

L'article L313-26-2 du CCH précise qu'un quart des attributions annuelles de logements pour lesquels Action Logement dispose de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

La définition des personnes reconnues prioritaires, issue de l'article L441-1 du CCH, a été déclinée de manière partenariale dans le cadre des travaux du 6ème PDALHPD de la Haute-Garonne et intégrée dans l'accord collectif départemental 2022-2024 qui comprend les ménages suivants :

Au titre du droit au logement opposable :

- les ménages labellisés par la commission de médiation ;

Au titre du 6ème PDALHPD :

- les personnes en situation de handicap en logement sur occupé ou non décent ou inadapté ;
- les personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique ;
- les personnes mal logées ou défavorisées ou rencontrant des difficultés financières ;
- les personnes hébergées ou logées temporairement en structure ;
- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- les personnes victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé ;
- les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou ses abords ;
- les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution ;
- les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ;
- les personnes ayant à charge des mineurs dans des locaux suroccupés ou non décents ;
- les personnes dépourvues de logement ;
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- les sortants d'ASE (lorsque les modalités de labellisation seront inscrites dans le PDALHPD).

Il peut subsister, à la date de signature de la présente convention, des demandes prioritaires au titre du 5ème PDALPD :

- les ménages labellisés « CSE » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD ;
- les ménages labellisés « CSE+ » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD.

Au titre des CIL :

- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'ANRU ;
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre d'une opération située en Quartier Politique de la Ville (QPV) ;
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par un relogement vivant dans une copropriété dégradée relevant du dispositif « initiative copro » ;

Chacune des instances ci-dessus détermine, pour les publics dont elle a la charge, les conditions dans lesquelles les critères de priorité mentionnés sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

En Haute-Garonne, la mobilisation des contingents réservés au bénéfice des publics prioritaires décrits ci-dessus est formalisée depuis 2019 dans un accord collectif départemental. Cet accord collectif départemental 2022-2024, actuellement en vigueur, fixe par bailleur et par territoire, les objectifs quantifiés de relogement des ménages prioritaires.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer le flux de logements sociaux au bénéfice du réservataire et de fixer les modalités de gestion des droits de réservation en flux de ces logements entre l'organisme bailleur et le réservataire.

Article 2 : Modalités de gestion du contingent du réservataire

La gestion en stock consiste à identifier, avant la livraison d'un programme, des logements qui, lorsqu'ils sont livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats. Un même logement est ainsi automatiquement fléché vers le même réservataire à chaque vacance. Or le logement libéré peut ne pas répondre à la demande de logement du fait de sa localisation, de sa typologie, de son loyer, alors qu'il aurait pu répondre à une demande émanant d'un autre réservataire. Avec la gestion en stock, l'offre disponible pour un réservataire est tributaire de l'historique des programmes, ce qui constitue une rigidité, freinant notamment la mobilité résidentielle au sein du parc social.

Le passage à la gestion en flux, prévue par la présente convention, vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social :

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

La gestion en flux donne au bailleur l'ensemble des leviers pour décider de l'allocation des logements à un réservataire. Le bailleur qui a la connaissance de l'occupation sociale de son parc est en mesure, à chaque libération de logement, de prendre en compte le contexte, d'orienter le logement vers le réservataire dont le public de demandeurs lui paraît le plus adapté. Il est le mieux à même de rechercher les équilibres de peuplement tout en veillant à permettre à chaque réservataire de remplir ses obligations légales en faveur des ménages prioritaires.

Le réservataire assure en direct la gestion de sa part du flux de logements.

Il s'engage, par conséquent, à proposer au moins 3 candidatures dans les 12 jours ouvrés qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone tendue (préavis de 1 mois).

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures dans les 30 jours calendaires qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone détendue (préavis de 3 mois).

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans un délai de 5 jours ouvrés après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation de candidats 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 alors à compléter ou non la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé et en informe le réservataire en amont de la CALEOL.

En application de l'article 4441-3 du CCH, il est rappelé que l'obligation de proposer 3 candidats ne s'applique pas lorsque le candidat est reconnu prioritaire au titre du DALO.

Article 3 : Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul

du flux de logement

Le patrimoine de l'organisme bailleur concerné par la présente convention est l'ensemble des logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés et 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 ;

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 logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les CHRS, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- 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 à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité National d'Engagement.

L'accord collectif départemental 2022-2024 pour l'accueil des personnes défavorisées comptabilise comme prioritaires les relogements des publics concernés par une opération de renouvellement urbain, de lutte contre l'habitat indigne, et également les mutations au sein du parc social reconnues prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

Afin d'être en conformité avec ce document cadre départemental validé par l'ensemble des partenaires et à titre dérogatoire, ne sont pas soustraits en 2024 du flux au titre du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux le volume de logements nécessaire pour accueillir les ménages :

- concernés par une opération de renouvellement urbain dit ANRU ou de rénovation urbaine (relogements NPNRU et ORCOD) ;
- les relogements nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) ;
- les demandes de mutation à l'intérieur du parc social du bailleur.

Ces modalités sont susceptibles d'évoluer dans le cadre de la révision de l'accord collectif départemental à compter de 2025.

L'article 1 de l'annexe 1 à la présente convention précise annuellement le patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire.

Article 3.1 : Droits de réservation du réservataire

Le passage à la gestion en flux se calcule sur la base de l'état des lieux au 31 décembre 2022 validé entre l'organisme de logement social et le réservataire et joint en annexe 2.

Chaque année, le bilan fourni par l'organisme de logement social (voir article 7) vaut actualisation de l'état des lieux.

Sur la base de l'état des lieux préalablement validé entre l'organisme bailleur et le réservataire, l'article 2 de l'annexe 1 précise le volume de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

La part du flux de logements dont bénéficie le réservataire, exprimée en pourcentage, constitue ses droits de réservation. Il est le ratio entre le patrimoine dont il est réservataire et le patrimoine du bailleur défini à l'article 3.

L'article 3 de l'annexe 1 précise la part du flux de logements au bénéfice du réservataire.

Article 3.2 : Détermination du flux disponible dans le cadre de la gestion en flux.

Le flux théorique de logements disponibles pour le réservataire se calcule de la manière suivante :

$$\text{Flux disponible (nb de lgt annuel)} = [\text{patrimoine éligible}] \times \frac{[\text{part du flux de lgt au bénéfice du rés.}] \times [\text{taux de rotation}]}{[\text{taux de rotation}]}$$

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation départemental, identique pour tous les réservataires et pour tous les territoires par souci d'équité de traitement entre tous les réservataires (voir article 4 de l'annexe 1). Ce taux peut varier selon les territoires et selon les libérations effectives de logements sur le territoire concerné. Il constitue donc uniquement une valeur prévisionnelle qui doit être confirmée à l'occasion des bilans annuels.

L'article 4 de l'annexe 1 précise le flux théorique de logements disponibles (nombre de logements annuels).

Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non-respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Article 4 : Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires

L'organisme bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu de leurs besoins respectifs et de l'offre qui se libérera réellement. L'organisme bailleur veille à préserver les proportions de logements en termes de localisation, de financement et de typologie.

Le réservataire, avec l'appui du bailleur, s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur



mais qui nécessite la coopération du réservataire (règles relatives au régime de la copropriété, 1er quartile).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées en Haute-Garonne et les orientations des conventions intercommunales d'attributions lorsqu'elles existent.

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

Article 5 : Expression des besoins du réservataire auprès de l'organisme bailleur

En gestion directe, le réservataire exprime, auprès de l'organisme de logement social, ses besoins en termes de logements (localisation, typologie, mode de financement) en vue de faciliter l'orientation des logements par le bailleur vers l'un ou l'autre des réservataires. Le fichier partagé de la demande locative sociale sert d'outil commun de partage des informations.

Le cas échéant, le réservataire peut distinguer les besoins en termes de logement des publics prioritaires et des autres publics.

Le besoin en termes de logements est évalué, entre autres, à l'aide des documents cadre du territoire de compétence du réservataire (Plui-H, convention intercommunale d'attributions).

L'organisme de logement social s'engage autant que possible et en fonction de l'ensemble des besoins exprimés à orienter des logements adaptés aux besoins exprimés par le réservataire.

Article 6 : Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux, les logements livrés étant gérés en stock pour la première mise en location. Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

Article 6.1 : Modalités de concertation particulières concernant les nouveaux programmes conventionnés

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 CCH (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain ...).

En amont de la livraison, le bailleur transmet les caractéristiques de l'opération ainsi que l'ensemble des logements à répartir aux réservataires concernés. Après échanges entre les parties sur la typologie, le financement, l'accessibilité..., le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération.

Une réunion de concertation, facultative, 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 quatre mois précédent la livraison dudit programme.

A l'issue de cette répartition, le bailleur sollicite le réservataire pour désigner 3 candidats au maximum 30 jours calendaires avant la CALEOL. La désignation des candidats obéit au même processus qu'à l'article 2 de la présente convention.

Dans le cas d'un report de livraison, l'organisme bailleur s'assure auprès du réservataire que les candidats préalablement désignés sont toujours les candidats du réservataire. Dans le cas contraire, le réservataire désigne autant de nouveaux candidats que nécessaire.

Article 7 : Bilan annuel de la mobilisation du contingent du réservataire

Chaque année, avant le 28 février, l'organisme de logement social transmet au réservataire le bilan détaillé des logements proposés et attribués sur son contingent. Un bilan annuel des attributions est par ailleurs présenté en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Ce bilan est également transmis au préfet et, sur les territoires soumis à l'obligation de mettre en place une CIL, au président de l'EPCI du territoire de compétence du réservataire.

Le bilan de l'année N rappelle l'assiette de logements effectivement disponible 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.

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).

Le bilan fait apparaître les indicateurs suivants :

- le nombre de mises à disposition (dont les mises à disposition restées sans réponse ou n'ayant pas abouti) ;
- le nombre de logements attribués (dont les propositions de logement refusées) ;
- le nombre de logements effectivement réservés pour le réservataire (entrées dans les lieux).

Le bilan s'effectue sur la base des trois indicateurs précédemment cités et sur leur analyse croisée (analyse quantitative et qualitative, analyse des écarts).

Ces éléments de bilan sont ventilés :

- par type de public (public prioritaire et public non prioritaire)
- 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).

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.

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 sous la forme d'entrées dans les lieux, d'attributions ou de mises à disposition supplémentaires.

Au titre de la présente convention de réservation, des rencontres pourront être organisées avec le bailleur social trimestriellement pour analyser l'avancée du bilan annuel.

Article 8: Durée de la présente convention et modalités d'actualisation

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an à compter de sa signature.

L'annexe 1 est modifiée annuellement pour tenir compte de la modification du patrimoine éligible du bailleur, de son taux de rotation et du nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

Le réservataire,

L'organisme bailleur
La Directrice Générale

Françoise CADARS

Annexe 1 : calcul théorique du flux de logements disponibles au bénéfice du réservataire au titre de l'année 2024

Art.1 : Patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire au 31 décembre 2022

Nombre de logements éligibles sur le territoire de compétence du réservataire	155
---	-----

Art.2 : Nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence suite à l'état des lieux

Nombre de logements du réservataire	15
-------------------------------------	----

Art.3 : Part du flux de logement au bénéfice du réservataire.

La part du flux s'exprime en pourcentage et est le ratio entre le nombre de logements du réservataire issu de l'état des lieux et le nombre de logements éligibles

$$[\text{part du flux (\%)}] = [\text{nb de logements du réservataire}] / [\text{nb de logements éligibles}]$$

part du flux (%)	9.67%
------------------	-------

Art.4 : Taux de rotation du bailleur social à l'échelle départementale

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation à l'échelle départementale. Si le territoire de compétence du réservataire est à une échelle territoriale différente, ce taux peut varier selon les libérations effectives de logement. Ce taux n'est donc qu'une valeur indicative permettant de représenter les droits du réservataire.

Taux de rotation (%)	7.90%
----------------------	-------

Art.5 : Flux de logements théorique

Le flux de logements théorique pour l'année 2024 exprimé en valeur absolue est égal à :

$$[\text{Flux de logements}] = [\text{nb de logements éligibles}] \times [\text{part du flux}] \times [\text{taux de rotation}]$$

Flux de logements au bénéfice du réservataire (nb)	1.2 arrondi à 1
Dont flux de logements au bénéfice des publics prioritaires (nb) conformément à l'article L441-1 du CCH (25 % du flux)	

ATTENTION : Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non-respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Seuls les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Annexe 2 : Etat des lieux du patrimoine éligible au 31/12/2022

N° RPLS	module LCJ	Réservataire du bien	EPCI	Commune	Adresse	Typologie du bien	Type de financement	Collectif / Individuel	Taux de rotation moyen sur l'ensemble du parc du bailleur par département	Date de début de la convention	Date de fin de la convention
0030839354	0630001T2	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839362	0630002T3	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839453	0630003T2	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA T Social	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839461	0630004T3	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839552	0630005T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839370	0630006T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839388	0630007T2	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839479	0630008T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839487	0630009T2	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839560	0630010T3	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA T Social	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839396	0630011T2	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839403	0630012T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839495	0630013T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839502	0630014T3	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839578	0630015T3	PREFECTURE FONCTIONNAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839627	0630016T2	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839635	0630017T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839726	0630018T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839734	0630019T3	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839825	0630020T3	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839643	0630021T3	PREFECTURE FONCTIONNAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839651	0630022T2	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839742	0630023T3	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839750	0630024T2	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839833	0630025T3	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839669	0630026T2	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839677	0630027T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839768	0630028T2	PREFECTURE FONCTIONNAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T2	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030839776	0630029T3	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA T Social	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029

N° RPLS	module LCJ	Réservataire du bien	EPCI	Commune	Adresse	Typologie du bien	Type de financement	Collectif / Individuel	moyen sur l'ensemble du parc du bailleur par département	Date de début de la convention	Date de fin de la convention
0030839841	0630030T3	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	rue Isatis	T3	PLA	collectif	7,9%	25/11/1993	30/06/2029
0030830633	2010001V5	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	2 avenue Borde Haute	V5	PLUS	villa	7,9%	03/12/2009	30/06/2063
0030830659	2010002V3	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	2 avenue Borde Haute	V3	PLUS	villa	7,9%	03/12/2009	30/06/2063
0030830675	2010003V4	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	2 avenue Borde Haute	V4	PLUS	villa	7,9%	03/12/2009	30/06/2063
0030830691	2010004V4	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	2 avenue Borde Haute	V4	PLUS	villa	7,9%	03/12/2009	30/06/2063
0030830716	2010005V4	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	2 avenue Borde Haute	V4	PLUS	villa	7,9%	03/12/2009	30/06/2063
0030830732	2010006V4	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	2 avenue Borde Haute	V4	PLUS	villa	7,9%	03/12/2009	30/06/2063
0030830758	2010007V4	CONSEIL GENERAL DAULE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	2 avenue Borde Haute	V4	PLUS	villa	7,9%	03/12/2009	30/06/2063
0030830774	2010008V4	PREFECTURE FONCTIONNAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	2 avenue Borde Haute	V4	PLUS	villa	7,9%	03/12/2009	30/06/2063
0030830790	2010009V4	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	2 avenue Borde Haute	V4	PLUS	villa	7,9%	03/12/2009	30/06/2063
0030830815	2010010V4	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	2 avenue Borde Haute	V4	PLUS	villa	7,9%	03/12/2009	30/06/2063
0046206951	2020001T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	T3	PLUS	collectif	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046206969	2020002T2	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	T2	PLUS	collectif	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046206993	2020003T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	T3	PLUS	collectif	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046207008	2020004T2	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	T2	PLAI	collectif	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046207371	2020005V4	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	V4	PLUS	villa	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046207397	2020006V4	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	V4	PLUS	villa	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046207404	2020007V4	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	V4	PLUS	villa	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046207389	2020008V5	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	V5	PLUS	villa	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046207157	2020009T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	T3	PLUS	collectif	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046207165	2020010T2	CONSEIL GENERAL	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	T2	PLUS	collectif	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046207173	2020011T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	T3	PLAI	collectif	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046207181	2020012T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	T2	PLAI	collectif	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046207199	2020013T3	PREFECTURE FONCTIONNAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	T3	PLUS	collectif	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0046207206	2020014T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 chemin de la Bruyère	T2	PLUS	collectif	7,9%	05/08/2011	30/06/2064
0030814877	2050001T5	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Inglise	T5	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030814900	2050002T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Inglise	T3	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030814968	2050003T3	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Inglise	T3	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030815057	2050004T2	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Inglise	T2	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030815081	2050005T3	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Inglise	T3	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030815172	2050006T4	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Inglise	T4	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058

N° RPLS	module LCJ	Réservataire du bien	EPCI	Commune	Adresse	Typologie du bien	Type de financement	Collectif / Individuel	Taux de financement moyen sur l'ensemble du parc du bailleur par département	Date de début de la convention	Date de fin de la convention
0030815205	2050007T3	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Ingine	T3	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030814934	2050008T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Ingine	T3	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030814992	2050009T3	CONSEIL GENERAL DAULE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Ingine	T3	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030815023	2050010T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Ingine	T3	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030815114	2050011T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Ingine	T2	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030815148	2050012T3	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Ingine	T3	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030815239	2050013T4	C I L Interlogement	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Ingine	T4	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0030815255	2050014T3	PREFECTURE FONCTIONNAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	8 avenue d'Ingine	T3	PLUS	collectif	7,9%	06/05/2008	30/06/2058
0048843769	290C0001T3	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843701	290C0002T4	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T4	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843660	290C0003T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843678	290C0004T2	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T2	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048843652	290C0005T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843561	290C0006T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843735	290C0007T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843610	290C0008T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T2	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048843719	290C0011T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843553	290C0012T4	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T4	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843751	290C0013T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843686	290C0014T2	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T2	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048843727	290C0015T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843595	290C0016T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843545	290C0017T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843636	290C0018T2	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T2	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048843587	290C0021T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843694	290C0022T4	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T4	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843579	290C0023T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843628	290C0024T2	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T2	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048843644	290C0025T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064



N° RPLS	module LCJ	Réservataire du bien	EPCI	Commune	Adresse	Typologie du bien	Type de financement	Collectif / Individuel	Taux de moyen sur l'ensemble du parc du bailleur par département	Date de début de la convention	Date de fin de la convention
0048843743	290C0026T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048843602	290C0027T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T3	PLAI	collectif	7,9%	03/07/2013	30/06/2064
0048843777	290C0028T2	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	31 rue du Pic de la Sabine	T2	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841721	290D0001T4	PREFECTURE FONCTIONNAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T4	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841747	290D0002T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841820	290D0003T2	PREFECTURE FONCTIONNAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T2	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841862	290D0004T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841838	290D0005T3	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841870	290D0006T2	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T2	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841854	290D0011T4	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T4	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841755	290D0012T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841812	290D0013T2	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T2	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841771	290D0014T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841797	290D0015T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841763	290D0016T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841888	290D0021T4	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T4	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841789	290D0022T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841713	290D0023T2	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T2	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841804	290D0024T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841739	290D0025T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0048841846	290D0026T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	1 allée du Pas de L'Escalette	T3	PLUS	collectif	7,9%	03/07/2012	30/06/2064
0051843706	364A0001T3	ACTION LOGEMENT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T3	PLUS	collectif	7,9%	14/01/2014	30/06/2066
0051842766	364A0002T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLUS	collectif	7,9%	14/01/2014	30/06/2066
0051841578	364A0003T2	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLUS	collectif	7,9%	14/01/2014	30/06/2066
0051843954	364A0004T4	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T4	PLUS	collectif	7,9%	14/01/2014	30/06/2066
0051843681	364A0005T3	PREFECTURE FONCTIONNAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T3	PLAI	collectif	7,9%	14/01/2014	30/06/2066
0051845827	364A0006T2	PREFECTURE FONCTIONNAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLUS	collectif	7,9%	14/01/2014	30/06/2066
0051843459	364A0007T2	ACTION LOGEMENT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLUS	collectif	7,9%	14/01/2014	30/06/2066
0051845025	364A0008T4	ACTION LOGEMENT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T4	PLAI	collectif	7,9%	14/01/2014	30/06/2066
0051845108	364B0009T3	ACTION LOGEMENT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T3	PLUS	collectif	7,9%	14/01/2014	30/06/2066

N° RPLS	module LCJ	Réservataire du bien	EPCI	Commune	Adresse	Typologie du bien	Type de financement	Collectif / individuel	moyen sur l'ensemble du parc du bailleur par département	Taux de	Date de début de la convention	Date de fin de la convention
0051843821	364B0010T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLUS	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051839945	364B0011T2	ACTION LOGEMENT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLUS	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051843045	364B0012T3	ACTION LOGEMENT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T3	PLUS	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051845629	364B0013T3	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T3	PLAI	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051842279	364B0014T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLAI	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051844944	364B0015T2	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLAI	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051843384	364B0016T3	ACTION LOGEMENT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T3	PLAI	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051841057	364C0017T3	ACTION LOGEMENT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T3	PLUS	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0053571248	364C0018T2	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLUS	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0053571305	364C0019T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLUS	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051845554	364C0020T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T3	PLUS	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051841388	364C0021T3	ACTION LOGEMENT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T3	PLAI	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051841619	364C0022T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLAI	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051844803	364C0023T2	DCDS-CONSEIL GENERAL	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T2	PLAI	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051843631	364C0024T3	ACTION LOGEMENT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	4 rue Antoine de Saint Exupéry	T3	PLAI	collectif	7,9%		14/01/2014	30/06/2066
0051842534	425E0001T2	PREFECTURE FONCTIONNAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051840778	425E0002T2	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051841627	425E0003T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051841247	425E0004T2	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051843144	425E0005T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T3	PLAI	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051845190	425E0006T3	CITE JARDINS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T3	PLAI	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051840439	425E0007T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLAI	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051841156	425E0011T2	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051844548	425E0012T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051839507	425E0013T2	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051843376	425E0014T2	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051844712	425E0015T3	CONSEIL GENERAL EMPRUNT	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T3	PLAI	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051845348	425E0016T3	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T3	PLAI	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051844332	425E0017T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T3	PLAI	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051844316	425E0021T2	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069
0051845843	425E0022T2	PREFECTURE PRIORITAIRE	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%		10/12/2015	30/06/2069

Envoyé en préfecture le 08/07/2024

Reçu en préfecture le 08/07/2024

Publié le



ID : 031-213101694-20240704-24_CM_DEL_75-DE

N° RPLS	module LCJ	Réservataire du bien	EPCI	Commune	Adresse	Typologie du bien	Type de financement	Collectif / Individuel	rotation moyen sur l'ensemble du parc du bailleur par département	Date de début de la convention	Date de fin de la convention
0051840900	425E0023T2	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%	10/12/2015	30/06/2069
0051842394	425E0024T2	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T2	PLUS	collectif	7,9%	10/12/2015	30/06/2069
0051840794	425E0025T3	MAIRIE ESCALQUENS	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T3	PLAI	collectif	7,9%	10/12/2015	30/06/2069
0051845207	425E0026T3	DCDS-CONSEIL GENERAL	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T3	PLAI	collectif	7,9%	10/12/2015	30/06/2069
0051839672	425E0027T3	CILEO	CA du Sicoval	ESCALQUENS	9 allée du pic de Maupas	T3	PLAI	collectif	7,9%	10/12/2015	30/06/2069

Annexe 3 : liste des contacts du réservataire et du bailleur pour partage des informations

Contacts La Cité Jardins

- **Magali CANER**

Agent Commercial

Tel : 06.79.55.06.13 – m.caner@lacitejardins.fr

- **Jessica BROSED**

Responsable Service gestion locative

Tel : 06.07.39.45.16 - j.broсед@lacitejardins.fr

Contact réservataire

Pôle Action sociale et solidarité : 05 62 71 56 78 / ccas@escalquens.fr



Convention de réservation de logements en gestion en flux

Entre la mairie d'Escalquens, représenté par Monsieur le Maire, Jean-Luc Tronco, dénommé le réservataire,

Et l'organisme de logement social, la SA HLM des Chalets, représenté par son Directeur Général M. Pierre Marchal,

Vu les articles L.441-1 et suivants et R.441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu la loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants et notamment son article 15 ;

Vu le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2015 portant agrément du progiciel Imhoweb comme système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social ;

Vu le 6^e plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023 signé le 16 juin 2020 ;

Vu l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées 2022-2024 validé le 08 juillet 2022 ;

Cadre réglementaire et contexte départemental haut-garonnais

Avec la loi ELAN du 23 novembre 2018, la gestion en flux devient obligatoire et remplace de manière généralisée la gestion en stock, à l'exception des logements dédiés aux services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ainsi que des établissements publics de santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux précisent les modalités de mise en œuvre : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc.

En Haute-Garonne, dans un souci de transparence, d'harmonisation des pratiques et d'équité de traitement, l'ensemble des partenaires du secteur, dans le cadre de la concertation menée par l'Etat, ont défini les modalités de rédaction et de calcul de la présente convention.

Cette convention s'articule avec les documents cadre en vigueur relatifs à la définition et à l'accueil des personnes défavorisées dans le département : le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023, l'accord collectif départemental 2022-2024 et les conventions intercommunales d'attribution des conférences intercommunales du logement lorsqu'elles existent. La convention prend donc en compte les objectifs quantitatifs et qualitatifs (recherche de mixité sociale) définis dans les documents cadre cités.

Mobilisation des contingents au bénéfice des publics prioritaires

Le contingent réservé de l'Etat visé aux articles R.441-5 et R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation représente 30% au plus du flux de chaque organisme bailleurs, dont au moins 25% est dédiée au logement des ménages reconnus prioritaires et urgents au sens de l'article 1er de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en oeuvre du droit au logement et repris dans le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD).

L'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) précise qu'au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

Le contingent non réservé au sein du patrimoine des organismes de logement social est soumis aux mêmes règles.

L'article L313-26-2 du CCH précise qu'un quart des attributions annuelles de logements pour lesquels Action Logement dispose de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs

d'emploi bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L 441-1 du CCH, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

La définition des personnes reconnues prioritaires, issue de l'article L441-1 du CCH, a été déclinée de manière partenariale dans le cadre des travaux du 6ème PDALHPD de la Haute-Garonne et intégrée dans l'accord collectif départemental 2022-2024 qui comprend les ménages suivants :

Au titre du droit au logement opposable :

- les ménages labellisés par la commission de médiation ;

Au titre du 6ème PDALHPD :

- les personnes en situation de handicap en logement sur occupé ou non décent ou inadapté ;
- les personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique ;
- les personnes mal logées ou défavorisées ou rencontrant des difficultés financières ;
- les personnes hébergées ou logées temporairement en structure ;
- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- les personnes victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé ;
- les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou ses abords ;
- les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution ;
- les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ;
- les personnes ayant à charge des mineurs dans des locaux suroccupés ou non décents ;
- les personnes dépourvues de logement ;
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- les sortants d'ASE (lorsque les modalités de labellisation seront inscrites dans le PDALHPD).

Il peut subsister, à la date de signature de la présente convention, des demandes prioritaires au titre du 5ème PDALPD :

- les ménages labellisés « CSE » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD ;
- les ménages labellisés « CSE+ » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD.

Au titre des CIL :

- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'ANRU ;
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre d'une opération située en Quartier Politique de la Ville (QPV) ;
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par un relogement vivant dans une copropriété dégradée relevant du dispositif « initiative copro »;

Chacune des instances ci-dessus détermine, pour les publics dont elle a la charge, les conditions dans lesquelles les critères de priorité mentionnés sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

En Haute-Garonne, la mobilisation des contingents réservés au bénéfice des publics prioritaires décrits ci-dessus est formalisée depuis 2019 dans un accord collectif départemental. Cet accord collectif

départemental 2022-2024, actuellement en vigueur, fixe par bailleur quantifiés de relogement des ménages prioritaires.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer le flux de logements sociaux au bénéfice du réservataire et de fixer les modalités de gestion des droits de réservation en flux de ces logements entre l'organisme bailleur et le réservataire.

Article 2 : Modalités de gestion du contingent du réservataire

La gestion en stock consiste à identifier, avant la livraison d'un programme, des logements qui, lorsqu'ils sont livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats. Un même logement est ainsi automatiquement fléché vers le même réservataire à chaque vacance. Or le logement libéré peut ne pas répondre à la demande de logement du fait de sa localisation, de sa typologie, de son loyer, alors qu'il aurait pu répondre à une demande émanant d'un autre réservataire. Avec la gestion en stock, l'offre disponible pour un réservataire est tributaire de l'historique des programmes, ce qui constitue une rigidité, freinant notamment la mobilité résidentielle au sein du parc social.

Le passage à la gestion en flux, prévue par la présente convention, vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social :

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

La gestion en flux donne au bailleur l'ensemble des leviers pour décider de l'allocation des logements à un réservataire. Le bailleur qui a la connaissance de l'occupation sociale de son parc est en mesure, à chaque libération de logement, de prendre en compte le contexte, d'orienter le logement vers le réservataire dont le public de demandeurs lui paraît le plus adapté. Il est le mieux à même de rechercher les équilibres de peuplement tout en veillant à permettre à chaque réservataire de remplir ses obligations légales en faveur des ménages prioritaires.

Le réservataire assure en direct la gestion de sa part du flux de logements.

Il s'engage, par conséquent, à proposer au moins 3 candidatures dans les 12 jours ouvrés qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone tendue (préavis de 1 mois).

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures dans les 30 jours calendaires qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone détendue (préavis de 3 mois).

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans un délai de 5 jours ouvrés après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation de candidats 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 de l'insuffisance du nombre 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 et en informe le réservataire en amont de la CALEOL.

En application de l'article 4441-3 du CCH, il est rappelé que l'obligation de proposer 3 candidats ne s'applique pas lorsque le candidat est reconnu prioritaire au titre du DALO.

Article 3 : Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul du flux de logement

Le patrimoine de l'organisme bailleur concerné par la présente convention est l'ensemble des logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés et 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 ;

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 logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les CHRS, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- 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 à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité National d'Engagement.

L'accord collectif départemental 2022-2024 pour l'accueil des personnes défavorisées comptabilise comme prioritaires les relogements des publics concernés par une opération de renouvellement urbain, de lutte contre l'habitat indigne, et également les mutations au sein du parc social reconnues prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

Afin d'être en conformité avec ce document cadre départemental validé par l'ensemble des partenaires et à titre dérogatoire, ne sont pas soustraits en 2024 du flux au titre du décret n° 2020-145

du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux le 08/07/2024

de logements nécessaire pour accueillir les ménages :

- concernés par une opération de renouvellement urbain dit ANRU ou de rénovation urbaine (relogements NPNRU et ORCOD) ;
- les relogements nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) ;
- les demandes de mutation à l'intérieur du parc social du bailleur.

Ces modalités sont susceptibles d'évoluer dans le cadre de la révision de l'accord collectif départemental à compter de 2025.

L'article 1 de l'annexe 1 à la présente convention précise annuellement le patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire.

Article 3.1 : Droits de réservation du réservataire

Le passage à la gestion en flux se calcule sur la base de l'état des lieux au 31 décembre 2022 validé entre l'organisme de logement social et le réservataire et joint en annexe 2.

Chaque année, le bilan fourni par l'organisme de logement social (voir article 7) vaut actualisation de l'état des lieux.

Sur la base de l'état des lieux préalablement validé entre l'organisme bailleur et le réservataire, l'article 2 de l'annexe 1 précise le volume de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

La part du flux de logements dont bénéficie le réservataire, exprimée en pourcentage, constitue ses droits de réservation. Il est le ratio entre le patrimoine dont il est réservataire et le patrimoine du bailleur défini à l'article 3.

L'article 3 de l'annexe 1 précise la part du flux de logements au bénéfice du réservataire.

Article 3.2 : Détermination du flux disponible dans le cadre de la gestion en flux.

Le flux théorique de logements disponibles pour le réservataire se calcule de la manière suivante :

$$\text{Flux disponible (nb de lgt annuel)} = [\text{patrimoine éligible}] \times [\text{part du flux de lgt au bénéfice du rés.}] \times [\text{taux de rotation}]$$

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation départemental, identique pour tous les réservataires et pour tous les territoires par souci d'équité de traitement entre tous les réservataires (voir article 4 de l'annexe 1). Ce taux peut varier selon les territoires et selon les libérations effectives de logements sur le territoire concerné. Il constitue donc uniquement une valeur prévisionnelle qui doit être confirmée à l'occasion des bilans annuels.

L'article 4 de l'annexe 1 précise le flux théorique de logements disponibles (nombre de logements annuels).

Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Il est convenu que le bailleur peut mettre à disposition de la Mairie d'Escalquens des logements au-delà du flux théorique calculé, notamment la part du flux relevant du contingent du bailleur sur la commune.

Par ailleurs, le bailleur informe la commune de toutes les libérations sur le territoire de celle-ci.

Article 4 : Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires

L'organisme bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu de leurs besoins respectifs et de l'offre qui se libérera réellement. L'organisme bailleur veille à préserver les proportions de logements en termes de localisation, de financement et de typologie.

Le réservataire, avec l'appui du bailleur, s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessite la coopération du réservataire (règles relatives au relogement des ménages dits du 1er quartile).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées en Haute-Garonne et les orientations des conventions intercommunales d'attributions lorsqu'elles existent.

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

Article 5 : Expression des besoins du réservataire auprès de l'organisme bailleur

En gestion directe, le réservataire exprime, auprès de l'organisme de logement social, ses besoins en termes de logements (localisation, typologie, mode de financement) en vue de faciliter l'orientation des logements par le bailleur vers l'un ou l'autre des réservataires. Le fichier partagé de la demande locative sociale sert d'outil commun de partage des informations.

Le cas échéant, le réservataire peut distinguer les besoins en termes de logement des publics prioritaires et des autres publics.

Le besoin en termes de logements est évalué, entre autres, à l'aide des documents cadre du territoire de compétence du réservataire (PLH, convention intercommunale d'attr

L'organisme de logement social s'engage autant que possible et en fonction de l'ensemble des besoins exprimés à orienter des logements adaptés aux besoins exprimés par le réservataire.

Article 6 : Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux, les logements livrés étant gérés en stock pour la première mise en location. Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

Article 6.1 : Modalités de concertation particulières concernant les nouveaux programmes conventionnés

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 CCH (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain ...).

En amont de la livraison, le bailleur transmet les caractéristiques de l'opération ainsi que l'ensemble des logements à répartir aux réservataires concernés. Après échanges entre les parties sur la typologie, le financement, l'accessibilité..., le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération.

Une réunion de concertation, facultative, 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 quatre mois précédent la livraison dudit programme.

A l'issue de cette répartition, le bailleur sollicite le réservataire pour désigner 3 candidats au maximum 30 jours calendaires avant la CALEOL. La désignation des candidats obéit au même processus qu'à l'article 2 de la présente convention.

Dans le cas d'un report de livraison, l'organisme bailleur s'assure auprès du réservataire que les candidats préalablement désignés sont toujours les candidats du réservataire. Dans le cas contraire, le réservataire désigne autant de nouveaux candidats que nécessaire.

Article 7 : Bilan annuel de la mobilisation du contingent du réservataire

Chaque année, avant le 28 février, l'organisme de logement social transmet au réservataire le bilan détaillé des logements proposés et attribués sur son contingent. Un bilan annuel des attributions est par ailleurs présenté en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Ce bilan est également transmis au préfet et, sur les territoires soumis à l'obligation de mettre en place une CIL, au président de l'EPCI du territoire de compétence du réservataire.

Le bilan de l'année N rappelle l'assiette de logements effectivement disponible 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.

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).

Le bilan fait apparaître les indicateurs suivants :

- le nombre de mises à disposition (dont les mises à disposition restées sans réponse ou n'ayant pas abouti) ;
- le nombre de logements attribués (dont les propositions de logement refusées) ;
- le nombre de logements effectivement réservés pour le réservataire (entrées dans les lieux).

Le bilan s'effectue sur la base des trois indicateurs précédemment cités et sur leur analyse croisée (analyse quantitative et qualitative, analyse des écarts).

Ces éléments de bilan sont ventilés :

- par type de public (public prioritaire et public non prioritaire)
- 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).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service conventionnés et ventilés selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

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 sous la forme d'entrées dans les lieux, d'attributions ou de mises à disposition supplémentaires.

Au titre de la présente convention de réservation, des rencontres pourront être organisées avec le bailleur social trimestriellement pour analyser l'avancée du bilan annuel.

Article 8: Durée de la présente convention et modalités d'actualisation

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an à compter de sa signature.

L'annexe 1 est modifiée annuellement pour tenir compte de la modification du patrimoine éligible du bailleur, de son taux de rotation et du nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

Le Maire d'Escalquens

Le Directeur Général des Chalets

Jean-Luc Tronco

Pierre Marchal

Annexe 1 : calcul théorique du flux de logements disponibles au bénéfice des années 2024

Art.1 : Patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire au 31 décembre 2022

Nombre de logements éligibles sur le territoire de l'EPCI	1083
Nombre de logements éligibles sur la commune	4

Art.2 : Nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence suite à l'état des lieux

Nombre de logements du réservataire	1
-------------------------------------	---

Art.3 : Part du flux de logement au bénéfice du réservataire.

La part du flux s'exprime en pourcentage et est le ratio entre le nombre de logements du réservataire issu de l'état des lieux et le nombre de logements éligibles

$$[\text{part du flux (\%)}] = [\text{nb de logements du réservataire}] / [\text{nb de logements éligibles}]$$

part du flux (%)	25%
------------------	-----

Art.4 : Taux de rotation du bailleur social à l'échelle départementale

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation à l'échelle départementale. Si le territoire de compétence du réservataire est à une échelle territoriale différente, ce taux peut varier selon les libérations effectives de logement. Ce taux n'est donc qu'une valeur indicative permettant de représenter les droits du réservataire.

Taux de rotation (%)	8.01%
----------------------	-------

Art.5 : Flux de logements théorique

Le flux de logements théorique pour la durée de la convention (2024 à 2026) exprimé en valeur absolue est égal à :

$$[\text{Flux de logements}] = [\text{nb de logements éligibles}] \times [\text{part du flux}] \times [\text{taux de rotation}]$$

Flux de logements au bénéfice du réservataire (nb)	
Dont flux de logements au bénéfice des publics prioritaires (nb) conformément à l'article L441-1 du CCH (25 % du flux)	0

ATTENTION : Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Seuls les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Annexe 2 : Etat des lieux du patrimoine éligible au 31/12/2021 ID : 031-213101694-20240704-24_CM_DEL_75-DE

Commune d'Escalquens :

Code programme	Programme	Réservataire	Typologie	Financement	Ind. /coll.
1402	7 Chemin Du Capelier		T1	PLATS	Collectif
1402	8 Chemin Du Capelier	CONSEIL GENERAL	B1	PLATS	Collectif
1402	9 Chemin Du Capelier	COMMUNE	T2	PLATS	Collectif
1402	10 Chemin Du Capelier	CONSEIL GENERAL	T3	PLATS	Collectif

Annexe 3 : liste des contacts du réservataire et du bailleur pour p ID : 031-213101694-20240704-24_CM_DEL_75-DE

Pour le bailleur :

NOM	PRENOM	FONCTIONS	MAIL	TELEPHONE FIXE	TELEPHONE PORTABLE
BRANDALAC	Pascaline	Responsable du service LOCATION	pbrandalac@groupepedeschalets.com	05 67 68 00 41	07 88 15 92 59
ADAM	Stéphanie	Responsable d'activités - RELOCATION	sadam@groupepedeschalets.com	05 67 68 00 54	07 70 01 23 78
CELLIER	Antoine	Responsable d'activités- NEUF	acellier@groupepedeschalets.com	05 62 13 25 37	06 13 27 44 05
BERAHMA	Kadija	Chargée d'attribution - suivi gestion en flux	kberahma@groupepedeschalets.com	05 62 13 25 14	06 47 42 81 84
<i>Pour l'envoi des dossiers candidats :</i>					
DOUITE	Myriam	Chargée d'attribution -secteur Territoire Garonne SUD	mdouite@groupepedeschalets.com	05 67 68 00 59	06 02 17 87 57

Pour la Mairie :

Pôle Action sociale et solidarité : 05 62 71 56 78 / ccas@escalquens.fr

Convention bilatérale de réservation de logements et de gestion en flux 2024, relevant du contingent des Communes sur le territoire du SICOVAL.

La présente convention est conclue entre :

D'une part,

La commune d'Escalquens, représentée par Monsieur le Maire, Jean-Luc Tronco

Désigné ci-après sous le terme " le **réservataire** ",

Et d'autre part,

L'organisme de logement social, OPH 31, représenté par Monsieur BESANCON Thierry Directeur Général dûment habilité à signer la présente par décision du Conseil d'Administration en date du 11/12/2023,

Désigné ci-après sous le terme « le **bailleur** »,

Vu l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles R.441-5, R 441-5-1, R.441-5-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'article L313-26-2 du code de la construction et de l'habitation ;

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

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

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

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

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 qui rend obligatoire la gestion en flux des contingents sur l'ensemble du parc social ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS) ;

Vu le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2015 portant agrément du progiciel Imhoweb comme système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social ;

Vu le 6^e plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023 signé le 16 juin 2020 et prorogé jusqu'au 31 décembre 2024 par

arrêté signé conjointement le 20 décembre 2023 par le Préfet de Haute-Garonne et le Président du Conseil départemental de Haute-Garonne. Vu l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées 2022-2024 validé le 08 juillet 2022.

PREAMBULE

Cadre réglementaire et contexte départemental haut-garonnais

Avec la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN), la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux devient obligatoire et remplace partout la gestion en stock, à l'exception des logements dédiés aux services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ainsi que des établissements publics de santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux précisent les modalités de mise en œuvre : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc.

La date butoire de mise en œuvre de la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux initialement fixée par la loi ELAN au 24 novembre 2021 pour la gestion en flux a été reportée au 24 novembre 2023 par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS).

En Haute-Garonne, dans un souci de transparence, d'harmonisation des pratiques et d'équité de traitement, l'ensemble des partenaires du secteur, dans le cadre de la concertation menée par l'Etat, ont défini les modalités de rédaction et de calcul de la présente convention.

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

Une seule convention doit être conclue par bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH) sur l'ensemble du patrimoine locatif social du bailleur de ce département.

Cette convention s'articule avec les documents cadre en vigueur relatifs à la définition et à l'accueil des personnes défavorisées dans le département : le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023 tel que prorogé jusqu'au 31/12/2024, l'accord collectif départemental 2022-2024 et les conventions intercommunales d'attribution des conférences intercommunales du logement lorsqu'elles existent. La convention prend donc en compte les objectifs quantitatifs et qualitatifs (recherche de mixité sociale) définis dans les documents cadre cités.

Mobilisation des contingents au bénéfice des publics prioritaires

Le contingent réservé de l'Etat visé aux articles R.441-5 et R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation représente 30% au plus du flux de chaque organisme bailleurs, dont au moins 25% est dédiée au logement des ménages reconnus prioritaires et urgents au sens de l'article 1er de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement et repris dans le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD).

L'article L441-1 du CCH précise qu'au moins un quart des logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

Le contingent non réservé au sein du patrimoine des organismes de logement social est soumis aux mêmes règles.

L'article L313-26-2 du CCH précise qu'un quart des attributions annuelles de logements pour lesquels Action Logement dispose de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

La définition des personnes reconnues prioritaires, issue de l'article L441-1 du CCH, a été déclinée de manière partenariale dans le cadre des travaux du 6ème PDALHPD de la Haute-Garonne et sont intégrés dans l'accord collectif départemental 2022-2024 qui comprend les ménages suivants :

Au titre du droit au logement opposable :

Les ménages labellisés par la commission de médiation :

Au titre du 6ème PDALHPD :

- Les personnes en situation de handicap en logement sur occupé ou non décent ou inadapté;
- Les personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique;
- Les personnes mal logées ou défavorisées ou rencontrant des difficultés financières;
- Les personnes hébergées ou logées temporairement en structure ;
- Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée;
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne;
- Les personnes victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé;
- Les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou ses abords;
- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution;
- Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains;
- Les personnes ayant à charge des mineurs dans des locaux suroccupés ou non décents;
- Les personnes dépourvues de logement;
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement.
- Les sortants d'ASE (lorsque les modalités de labellisation seront inscrites dans le PDALHPD).

Il peut subsister, à la date de signature de la présente convention, des demandes prioritaires au titre du 5ème PDALPD :

- Les ménages labellisés « CSE » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD ;
- Les ménages labellisés « CSE+ » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD.

Au titre des CIL :

- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'ANRU;
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre d'une opération située en Quartier Politique de la Ville (QPV);
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par un relogement vivant dans une copropriété dégradée relevant du dispositif « initiative copro »;

Chacune des instances ci-dessus détermine, pour les publics dont elle a la charge, les conditions dans lesquelles les critères de priorité mentionnés sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

En Haute-Garonne, la mobilisation des contingents réservés prioritaires décrits ci-dessus est formalisée depuis 2019 d

départemental.
L'accord collectif départemental 2022-2024, actuellement en vigueur, fixe par bailleur et par territoire les objectifs quantifiés de relogement des ménages prioritaires.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer le flux de logements sociaux sur le territoire départemental au bénéfice du réservataire et de fixer les modalités de gestion des droits de réservation en flux de ces logements entre le bailleur et le réservataire.

Article 2 : Modalités de gestion du contingent du réservataire

La gestion en stock consiste à identifier, avant la livraison d'un programme, des logements qui, lorsqu'ils sont livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats. Un même logement est ainsi automatiquement fléché vers le même réservataire à chaque vacance. Or le logement libéré peut ne pas répondre à la demande de logement du fait de sa localisation, de sa typologie, de son loyer, alors qu'il aurait pu répondre à une demande émanant d'un autre réservataire. Avec la gestion en stock, l'offre disponible pour un réservataire est tributaire de l'historique des programmes, ce qui constitue une rigidité, freinant notamment la mobilité résidentielle au sein du parc social.

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

- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée ;
- Faciliter la mobilité résidentielle.

La gestion en flux donne au bailleur l'ensemble des leviers pour décider de l'allocation des logements à un réservataire. Le bailleur qui a la connaissance de l'occupation sociale de son parc est en mesure, à chaque libération de logement, de prendre en compte le contexte, d'orienter le logement vers le réservataire dont le public de demandeur lui paraît le plus adapté. Il est le mieux à même de rechercher les équilibres de peuplement tout en veillant à permettre à chaque réservataire de remplir ses obligations légales en faveur des ménages prioritaires.

Article 2.1 : 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, dès réception d'un congé formulé par un ménage.

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront être lissées sur l'ensemble de l'année.

La transmission des informations se fait à chaque mise à disposition de logement par voie écrite, par courriel de préférence, entre le réservataire et le bailleur.

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs.

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente.

Le réservataire gère en direct sa part de contingent géré en flux.

Le réservataire s'engage, à proposer au moins 3 candidatures dans les 15 jours calendaires qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone tendue (préavis de 1 mois).

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures dans les 30 jours calendaires qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone détendue (préavis de 3 mois).

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

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 ou non la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé et en informe le réservataire en amont de la CALEOL.

Article 2.2 : La proposition et l'attribution de logement - CALEOL

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

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.

Suite à la CALEOL, le bailleur communique au réservataire, les résultats par écrit (courriel) par l'envoi du procès-verbal.

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. 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 3 : Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul du flux de logement

Le patrimoine du bailleur concerné par la convention est l'ensemble des logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés et 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.

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 logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les CHRS, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;

- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- 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 à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité National d'Engagement.

L'accord collectif départemental 2022-2024 pour l'accueil des personnes défavorisées en vigueur comptabilise comme prioritaires les relogements des publics concernés par une opération de renouvellement urbain, de lutte contre l'habitat indigne, et également les mutations au sein du parc social reconnues prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

Afin d'être en conformité avec ce document cadre départemental validé par l'ensemble des partenaires et à titre dérogatoire, et comme il a été arbitré par le groupe de travail partenarial piloté par la Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités (DDETS), ne sont pas soustraits en 2024 du flux au titre du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux le volume de logements nécessaire pour accueillir les ménages :

- concernés par une opération de renouvellement urbain dit ANRU ou de rénovation urbaine (relogements NPNRU et ORCOD)
- les relogements nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) ;
- les demandes de mutation à l'intérieur du parc social du bailleur.

Ces modalités sont susceptibles d'évoluer dans le cadre de la révision de l'accord collectif départemental à compter de 2025.

L'article 1 de l'annexe 1 à la présente convention précise annuellement le patrimoine éligible du bailleur sur le territoire de compétence du réservataire.

Article 3.1 : Droits de réservation du réservataire

Le passage à la gestion en flux se calcule sur le fondement de l'état des lieux au 31 décembre 2022 validé entre le bailleur et le réservataire et joint en annexe 2.

Chaque année, le bilan fourni par le bailleur (voir article 7) vaut actualisation de l'état des lieux.

Sur le fondement de l'état des lieux préalablement validé entre le bailleur et le réservataire, l'article 2 de l'annexe 1 précise le volume de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

La part du flux de logements, exprimé en pourcentage, dont bénéficie le réservataire constitue ses droits de réservation. Il est le ratio entre le patrimoine dont il est réservataire et le patrimoine du bailleur défini à l'article 3.

Le Conseil départemental dispose d'un flux annuel sur son territoire auprès du bailleur, dont 25% sont dédiés au relogement des publics labellisés prioritaires par les instances compétentes conformément à l'Accord Collectif Départemental 2022/2024.

- ⇒ **L'article 3 de l'annexe 1 précise la part du flux de logements au bénéfice du réservataire.**

Article 3.2 : Détermination du flux théorique de logements disponibles dans le cadre de la gestion en flux.

Le flux théorique de logements disponibles pour le réservataire se calcule de la manière suivante :

« Flux disponible » (nb de lgt annuel) = [patrimoine éligible] x [part du rés.] x [taux de rotation]

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation départemental, identique pour tous les réservataires et pour tous les territoires par souci d'équité de traitement entre tous les réservataires (voir article 4 de l'annexe 1). Ce taux peut varier selon les territoires et selon les libérations effectives de logements sur le territoire concerné. Il constitue donc uniquement une valeur prévisionnelle qui doit être confirmée à l'occasion des bilans annuels.

⇒ **L'article 5 de l'annexe 1 précise le flux théorique de logements disponibles (nombre de logements annuels).**

Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non-respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont bénéficieraient effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Article 4 : Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires

Le bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu de leurs besoins respectifs et de l'offre qui se libérera réellement. Le bailleur veille à préserver les proportions de logements en termes de localisation, de financement et de typologie.

Le réservataire, avec l'appui du bailleur, s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessite la coopération du réservataire (règles relatives au relogement des ménages dits du 1er quartile).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées en Haute-Garonne et les orientations des conventions intercommunales d'attributions lorsqu'elles existent.

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

Article 5 : Expression des besoins du réservataire auprès du bailleur

Le réservataire exprime auprès du bailleur ses besoins en termes de logements (localisation, typologie, mode de financement).

En gestion directe, le réservataire exprime ses besoins pour faciliter l'orientation des logements vers tel ou tel réservataire. Le fichier partagé de la demande locative sociale sert d'outil commun de partage des informations.

Le cas échéant, le réservataire peut distinguer les besoins en termes de logement des publics prioritaires et des autres publics.

Le bailleur s'engage autant que possible à orienter des logements adaptés aux besoins exprimés par le réservataire.

Article 6 : Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration

Conformément à l'article R441-5 du CCH, il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (remarque : hors Action Logement qui les comptabilise), les logements livrés étant gérés en stock pour la première mise en location. Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

Modalités de concertation particulières concernant les conventionnés :

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 ...)

En amont de la livraison, le bailleur transmet les caractéristiques de l'opération ainsi que l'ensemble des logements à répartir aux réservataires concernés. Après échanges entre les parties sur la typologie, le financement, l'accessibilité..., le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération.

Une réunion de concertation, facultative, 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 quatre mois précédent la livraison dudit programme.

A l'issue de cette répartition, le bailleur sollicite le réservataire pour désigner 3 candidats au maximum 30 jours avant la CALEOL. La désignation des candidats obéit au même processus qu'à l'article 2 de la présente convention.

Dans le cas d'un report de livraison, le bailleur s'assure auprès du réservataire que les candidats préalablement désignés sont toujours les candidats du réservataire. Dans le cas contraire, le réservataire désigne autant de nouveaux candidats que nécessaire.

Article 7 : Bilan annuel

Conformément à l'article R441-5-1 du CCH, chaque année, avant le 28 février, le bailleur transmet aux réservataires le bilan détaillé des logements proposés et attribués. Un bilan annuel des attributions est par ailleurs présenté en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Par ailleurs, les réservataires sont informés par le bailleur avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi 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.

Les bilans sont transmis au préfet.

Le bilan rappelle l'assiette de logements effectivement disponible 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 ;

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).

Indicateurs d'atteinte des objectifs :

Pour apprécier l'atteinte de l'objectif, le bilan doit présenter la répartition du flux entre

résevataires. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume

- **le nombre de logements effectivement réservés** pour dans les lieux) ;
- **le nombre de logements attribués** (prise en compte des refus d'une proposition de logement) ;
- **le nombre de mises à disposition (dont les mises à disposition restées sans réponse ou n'ayant pas abouti).**

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par réservataire à l'échelle de son périmètre de compétence 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.

Sur le fondement des indicateurs d'atteinte des objectifs livrés dans le bilan, le réservataire évalue en concertation avec le bailleur le taux d'atteinte des droits de réservation définis dans la présente convention.

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 sous la forme d'entrées dans les lieux, d'attributions ou de mises à disposition supplémentaires.

A des fins d'évaluation et de définition des objectifs, les bailleurs sociaux communiquent à la DDETS, dans le cadre de l'accord collectif départemental, et ceci annuellement, l'ensemble des données nécessaires au bon fonctionnement des conventions (livraisons de logement, taux de rotation, plans de vente...).

Au titre de la présente convention de réservation, des rencontres devront être organisées avec le bailleur social trimestriellement pour analyser l'avancée du bilan annuel. Un bilan trimestriel devra être fait sur le fondement des indicateurs d'atteinte des objectifs du bilan annuel (Voir encadré ci-dessus).

Le bailleur indique au fil de l'eau et dans le bilan trimestriel et annuel (article 6 de l'annexe1) le nombre de logements dans le cadre des programmes mis en service en cours d'année (non pris en compte dans le calcul du flux théorique de logements disponibles).

Article 8 : Modalités de résiliation et sanctions

En cas de non-respect par le bailleur de ses engagements prévus dans la convention, le réservataire a la possibilité de 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).

La présente convention signée est transmise par le bailleur sans délai au préfet du Département ainsi que, sur le territoire des intercommunalités soumises à la réforme des attributions, au président de l'EPCI/l'EPT.

Article 9 : Durée de la présente convention et modalités de son renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature par les deux parties.

L'annexe 1 est modifiée annuellement pour tenir compte de la modification du patrimoine éligible du bailleur, de son taux de rotation et du nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

Article 10 : Litiges

Toutes contestations relatives à l'exécution des présentes ou de leurs suites, seront de l'attribution la compétence du Tribunal administratif de Toulouse.

Fait à Toulouse, le
En deux exemplaires

Le réservataire,

L'Organisme bailleur,

Annexe 1 : calcul théorique du flux de logements disponibles au bénéfice du réservataire au titre de l'année 2024

Art.1 : Patrimoine éligible du bailleur sur le territoire de compétence du réservataire au 31 décembre 2022

Nombre de logements éligibles sur le territoire de compétence du réservataire	384
---	-----

Art.2 : Nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence suite à l'état des lieux (hors contingent préfectoral).

Nombre de logements du réservataire	8
-------------------------------------	---

Art.3 : part du flux de logement au bénéfice du réservataire.

La part du flux s'exprime en pourcentage et est le ratio entre le nombre de logements du réservataire issu de l'état des lieux et le nombre de logements éligibles

$[\text{part du flux (\%)}] = [\text{nb de logements du réservataire}] / [\text{nb de logements éligibles}]$

part du flux (%)	0.0208%
------------------	---------

Art.4 : Taux de rotation du bailleur social à l'échelle départementale

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation à l'échelle départementale. Si le territoire de compétence du réservataire est à une échelle territoriale différente, ce taux peut varier selon les libérations effectives de logement. Ce taux n'est donc qu'une valeur indicative permettant de représenter les droits du réservataire.

Taux de rotation (%)	9.89 %
----------------------	--------

Art.5 : Flux théorique de logements disponibles

Le flux théorique de logements disponibles pour l'année 2023 est égal à et s'exprime en valeur absolue :

$[\text{Flux de logements}] = [\text{nb de logements éligibles}] \times [\text{part du flux}] \times [\text{taux de rotation}]$

Flux de logements au bénéfice du réservataire (nb)	0.79=>1
--	---------

ATTENTION : Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non-respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Seuls les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont bénéficiait effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Annexe 2 : Etat des lieux du patrimoine éligible au 31/12/2022

Envoyé en préfecture le 08/07/2024

Reçu en préfecture le 08/07/2024

Publié le



ID : 031-213101694-20240704-24_CM_DEL_75-DE

N°RPLS du logement	Réservataire	Typologie	Collectif / Individuel	Adresse	Adresse 2	Adresse 3	EPCI	QPV/hors QPV	Financement	Date de début de la convention	Date d'expiration de la convention	Taux de rotation moyen sur l'ensemble du parc du bailleur par département
0030476940	commune	Type 5	C	Bastie	Apt 2	1 CITE DU BASTIE	CA du Sicoval	Non	DIVERS	01/01/1959	31/12/2999	9,39 %
0030477170	commune	Type 3	C	Bastie	Apt 25	4 CITE DU BASTIE	CA du Sicoval	Non	DIVERS	01/01/1959	31/12/2999	9,39 %
0030477211	commune	Type 4	C	Bastie	Apt 29	5 CITE DU BASTIE	CA du Sicoval	Non	DIVERS	01/01/1959	31/12/2999	9,39 %
0030477302	commune	Type 4	C	Bastie	Apt 38	6 CITE DU BASTIE	CA du Sicoval	Non	DIVERS	01/01/1959	31/12/2999	9,39 %
0030477360	commune	Type 5	C	Bastie	Apt 44	7 CITE DU BASTIE	CA du Sicoval	Non	DIVERS	01/01/1959	31/12/2999	9,39 %
0030477485	commune	Type 4	C	Bastie	Apt 56	8 CITE DU BASTIE	CA du Sicoval	Non	DIVERS	01/01/1959	31/12/2999	9,39 %
0030480975	commune	Type 3	C	Bastie	Apt 72	11 CITE DU BASTIE	CA du Sicoval	Non	DIVERS	01/01/1959	31/12/2999	9,39 %
0030481056	commune	Type 4	C	Bastie	Apt 80	12 CITE DU BASTIE	CA du Sicoval	Non	DIVERS	01/01/1959	31/12/2999	9,39 %

**Annexe 3 : liste des contacts du réservataire et du bailleur pour partage de biens
informations**

Envoyé en préfecture le 08/07/2024
Reçu en préfecture le 08/07/2024
Publié le 
ID : 031-213101694-20240704-24_CM_DEL_75-DE

La cellule de gestion du contingent réservataire est composée comme suit :

Pôle Action sociale et solidarité : 05 62 71 56 78/ccas@escalquens.fr

La cellule de gestion du bailleur est composée comme suit :

Responsable Attributions : Justine CHAUDERON 05.62.73.44.83 j.chauderon@oph31.fr

Responsable Vie du bail : Emmanuelle PAPY 05.62.73.44.91 e.papy@oph31.fr

Chargées de clientèle:

Amel SAOUDI 05.62.73.44.96 a.saoudi@oph31.fr

Joana FATI 05.62.73.44.95 j.fati@oph31.fr

Cécile ABOIRON 05.67.22.31.25 c.aboiron@oph31.fr



Convention de réservation de logements en gestion en flux

Entre la commune d'Escalquens,
représenté par Monsieur le Maire, Monsieur Jean-Luc Tronco,
dénommé le réservataire,

Et

l'organisme de logement social, **PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE**, représentée par Monsieur Pascal BARBOTTIN, agissant en qualité de Directeur Général ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Vu les articles L.441-1 et suivants et R.441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
Vu la loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants et notamment son article 15 ;
Vu le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;
Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2015 portant agrément du progiciel Imhoweb comme système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social ;
Vu le 6^e plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023 signé le 16 juin 2020 ;
Vu l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées 2022-2024 validé le 08 juillet 2022



Cadre réglementaire et contexte départemental haut-garonnais

Avec la loi ELAN du 23 novembre 2018 , la gestion en flux devient obligatoire et remplace de manière généralisée la gestion en stock, à l'exception des logements dédiés aux services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ainsi que des établissements publics de santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux précisent les modalités de mise en œuvre : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc.

En Haute-Garonne, dans un souci de transparence, d'harmonisation des pratiques et d'équité de traitement, l'ensemble des partenaires du secteur, dans le cadre de la concertation menée par l'Etat, ont défini les modalités de rédaction et de calcul de la présente convention.

Cette convention s'articule avec les documents cadre en vigueur relatifs à la définition et à l'accueil des personnes défavorisées dans le département : le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023, l'accord collectif départemental 2022-2024 et les conventions intercommunales d'attribution des conférences intercommunales du logement lorsqu'elles existent. La convention prend donc en compte les objectifs quantitatifs et qualitatifs (recherche de mixité sociale) définis dans les documents cadre cités.

Mobilisation des contingents au bénéfice des publics prioritaires

Le contingent réservé de l'Etat visé aux articles R.441-5 et R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation représente 30% au plus du flux de chaque organisme bailleurs, dont au moins 25% est dédiée au logement des ménages reconnus prioritaires et urgents au sens de l'article 1er de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en oeuvre du droit au logement et repris dans le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD).

L'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) précise qu'au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

Le contingent non réservé au sein du patrimoine des organismes de logement social est soumis aux mêmes règles.

L'article L313-26-2 du CCH précise qu'un quart des attributions annuelles de logements pour lesquels Action Logement dispose de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

La définition des personnes reconnues prioritaires, issue de l'article L441-1 du CCH, a été déclinée de manière partenariale dans le cadre des travaux du 6ème PDALHPD de la Haute-Garonne et intégrée dans l'accord collectif départemental 2022-2024 qui comprend les ménages suivants :

Au titre du droit au logement opposable :

- les ménages labellisés par la commission de médiation ;

Au titre du 6ème PDALHPD :

- les personnes en situation de handicap en logement sur occupé ou non décent ou inadapté ;
- les personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique ;

- les personnes mal logées ou défavorisées ou rencontrant des difficultés financières ;
- les personnes hébergées ou logées temporairement en structure ;
- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- les personnes victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé ;
- les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou ses abords ;
- les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution ;
- les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ;
- les personnes ayant à charge des mineurs dans des locaux suroccupés ou non décents ;
- les personnes dépourvues de logement ;
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- les sortants d'ASE (lorsque les modalités de labellisation seront inscrites dans le PDALHPD).

Il peut subsister, à la date de signature de la présente convention, des demandes prioritaires au titre du 5ème PDALPD :

- les ménages labellisés « CSE » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD ;
- les ménages labellisés « CSE+ » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD.

Au titre des CIL :

- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'ANRU ;
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre d'une opération située en Quartier Politique de la Ville (QPV) ;
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par un relogement vivant dans une copropriété dégradée relevant du dispositif « initiative copro » ;

Chacune des instances ci-dessus détermine, pour les publics dont elle a la charge, les conditions dans lesquelles les critères de priorité mentionnés sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

En Haute-Garonne, la mobilisation des contingents réservés au bénéfice des publics prioritaires décrits ci-dessus est formalisée depuis 2019 dans un accord collectif départemental. Cet accord collectif départemental 2022-2024, actuellement en vigueur, fixe par bailleur et par territoire, les objectifs quantifiés de relogement des ménages prioritaires.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer le flux de logements sociaux au bénéfice du réservataire et de fixer les modalités de gestion des droits de réservation en flux de ces logements entre l'organisme bailleur et le réservataire.

Article 2 : Modalités de gestion du contingent du réservataire

La gestion en stock consiste à identifier, avant la livraison d'un programme, des logements qui, lorsqu'ils sont livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats. Un même logement est ainsi automatiquement fléché vers le même réservataire à chaque vacance. Or le logement libéré peut ne pas répondre à la demande de logement du fait de sa localisation, de sa typologie, de son loyer, alors qu'il aurait pu répondre à une demande émanant d'un autre réservataire. Avec la gestion en stock, l'offre disponible pour un réservataire est tributaire de l'historique des programmes, ce qui constitue une rigidité, freinant notamment la mobilité résidentielle au sein du parc social.

Le passage à la gestion en flux, prévue par la présente convention, vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social :

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

La gestion en flux donne au bailleur l'ensemble des leviers pour décider de l'allocation des logements à un réservataire. Le bailleur qui a la connaissance de l'occupation sociale de son parc est en mesure, à chaque libération de logement, de prendre en compte le contexte, d'orienter le logement vers le réservataire dont le public de demandeurs lui paraît le plus adapté. Il est le mieux à même de rechercher les équilibres de peuplement tout en veillant à permettre à chaque réservataire de remplir ses obligations légales en faveur des ménages prioritaires.

Le réservataire assure en direct la gestion de sa part du flux de logements.

Il s'engage, par conséquent, à proposer au moins 3 candidatures dans les 12 jours ouvrés qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone tendue (préavis de 1 mois).

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures dans les 30 jours calendaires qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone détendue (préavis de 3 mois).

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans un délai de 5 jours ouvrés après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation de candidats 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 alors à compléter ou non la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé et en informe le réservataire en amont de la CALEOL.

En application de l'article 4441-3 du CCH, il est rappelé que l'obligation de proposer 3 candidats ne s'applique pas lorsque le candidat est reconnu prioritaire au titre du DALO.

Article 3 : Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul du flux de logement

Le patrimoine de l'organisme bailleur concerné par la présente convention est l'ensemble des logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés et 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 ;

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 logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les CHRS, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;

- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- 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 à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité National d'Engagement.

L'accord collectif départemental 2022-2024 pour l'accueil des personnes défavorisées comptabilise comme prioritaires les relogements des publics concernés par une opération de renouvellement urbain, de lutte contre l'habitat indigne, et également les mutations au sein du parc social reconnues prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

Afin d'être en conformité avec ce document cadre départemental validé par l'ensemble des partenaires et à titre dérogatoire, ne sont pas soustraits en 2024 du flux au titre du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux le volume de logements nécessaire pour accueillir les ménages :

- concernés par une opération de renouvellement urbain dit ANRU ou de rénovation urbaine (relogements NPNRU et ORCOD) ;
- les relogements nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) ;
- les demandes de mutation à l'intérieur du parc social du bailleur.

Ces modalités sont susceptibles d'évoluer dans le cadre de la révision de l'accord collectif départemental à compter de 2025.

L'article 1 de l'annexe 1 à la présente convention précise annuellement le patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire.

Article 3.1 : Droits de réservation du réservataire

Le passage à la gestion en flux se calcule sur la base de l'état des lieux au 31 décembre 2022 validé entre l'organisme de logement social et le réservataire et joint en annexe 2.

Chaque année, le bilan fourni par l'organisme de logement social (voir article 7) vaut actualisation de l'état des lieux.

Sur la base de l'état des lieux préalablement validé entre l'organisme bailleur et le réservataire, l'article 2 de l'annexe 1 précise le volume de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

La part du flux de logements dont bénéficie le réservataire, exprimée en pourcentage, constitue ses droits de réservation. Il est le ratio entre le patrimoine dont il est réservataire et le patrimoine du bailleur défini à l'article 3.

L'article 3 de l'annexe 1 précise la part du flux de logements au bénéfice du réservataire.

Article 3.2 : Détermination du flux disponible dans le cadre de la gestion en flux.

Le flux théorique de logements disponibles pour le réservataire se calcule de la manière suivante :

Flux disponible (nb de lgt annuel) = [patrimoine éligible] x $\frac{[part\ du\ flux]}{[taux\ de\ rotation]}$

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation départemental, identique pour tous les réservataires et pour tous les territoires par souci d'équité de traitement entre tous les réservataires (voir article 4 de l'annexe 1). Ce taux peut varier selon les territoires et selon les libérations effectives de logements sur le territoire concerné. Il constitue donc uniquement une valeur prévisionnelle qui doit être confirmée à l'occasion des bilans annuels.

L'article 4 de l'annexe 1 précise le flux théorique de logements disponibles (nombre de logements annuels).

Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Article 4 : Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires

L'organisme bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu de leurs besoins respectifs et de l'offre qui se libérera réellement. L'organisme bailleur veille à préserver les proportions de logements en termes de localisation, de financement et de typologie.

Le réservataire, avec l'appui du bailleur, s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessite la coopération du réservataire (règles relatives au relogement des ménages dits du 1er quartile).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées en Haute-Garonne et les orientations des conventions intercommunales d'attributions lorsqu'elles existent.

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

Article 5 : Expression des besoins du réservataire auprès de l'organisme bailleur

En gestion directe, le réservataire exprime, auprès de l'organisme de logement social, ses besoins en termes de logements (localisation, typologie, mode de financement) en vue de faciliter l'orientation des logements par le bailleur vers l'un ou l'autre des réservataires. Le fichier partagé de la demande locative sociale sert d'outil commun de partage des informations.

Le cas échéant, le réservataire peut distinguer les besoins en termes de logement des publics prioritaires et des autres publics.

Le besoin en termes de logements est évalué, entre autres, à l'aide des documents cadre du territoire de compétence du réservataire (Plui-H, convention intercommunale d'attributions).

L'organisme de logement social s'engage autant que possible et en fonction de l'ensemble des besoins exprimés à orienter des logements adaptés aux besoins exprimés par le réservataire.

Article 6 : Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux, les logements livrés étant gérés en stock pour la première mise en location. Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

Article 6.1 : Modalités de concertation particulières concernant les nouveaux programmes conventionnés

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 CCH (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain ...).

En amont de la livraison, le bailleur transmet les caractéristiques de l'opération ainsi que l'ensemble des logements à répartir aux réservataires concernés. Après échanges entre les parties sur la typologie, le financement, l'accessibilité..., le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération.

Une réunion de concertation, facultative, 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 quatre mois précédant la livraison dudit programme.

A l'issue de cette répartition, le bailleur sollicite le réservataire pour désigner 3 candidats au maximum 30 jours calendaires avant la CALEOL. La désignation des candidats obéit au même processus qu'à l'article 2 de la présente convention.

Dans le cas d'un report de livraison, l'organisme bailleur s'assure auprès du réservataire que les candidats préalablement désignés sont toujours les candidats du réservataire. Dans le cas contraire, le réservataire désigne autant de nouveaux candidats que nécessaire.

Article 7 : Bilan annuel de la mobilisation du contingent du réservataire

Chaque année, avant le 28 février, l'organisme de logement social transmet au réservataire le bilan détaillé des logements proposés et attribués sur son contingent. Un bilan annuel des attributions est par ailleurs présenté en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Ce bilan est également transmis au préfet et, sur les territoires soumis à l'obligation de mettre en place une CIL, au président de l'EPCI du territoire de compétence du réservataire.

Le bilan de l'année N rappelle l'assiette de logements effectivement disponible 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.

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).

Le bilan fait apparaître les indicateurs suivants :

- le nombre de mises à disposition (dont les mises à disposition restées sans réponse ou n'ayant pas abouti) ;
- le nombre de logements attribués (dont les propositions de logement refusées) ;
- le nombre de logements effectivement réservés pour le réservataire (entrées dans les lieux).

Le bilan s'effectue sur la base des trois indicateurs précédemment cités et sur leur analyse croisée (analyse quantitative et qualitative, analyse des écarts).

Ces éléments de bilan sont ventilés :

- par type de public (public prioritaire et public non prioritaire)
- 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).

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.

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 sous la forme d'entrées dans les lieux, d'attributions ou de mises à disposition supplémentaires.

Au titre de la présente convention de réservation, des rencontres pourront être organisées avec le bailleur social trimestriellement pour analyser l'avancée du bilan annuel.

Article 8: Durée de la présente convention et modalités d'actualisation

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an avec tacite reconduction à compter de sa signature.

L'annexe 1 est modifiée annuellement pour tenir compte de la modification du patrimoine éligible du bailleur, de son taux de rotation et du nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

Le réservataire,

Pascal BARBOTTIN
Patrimoine SA Languedocienne

Annexe 1 : calcul théorique du flux de logements disponibles au bénéfice du réservataire au titre de l'année 2024

Art.1 : Patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire au 31 décembre 2022

Nombre de logements éligibles sur le territoire de compétence du réservataire	116
---	-----

Art.2 : Nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence suite à l'état des lieux

Nombre de logements du réservataire	11
-------------------------------------	----

Art.3 : Part du flux de logement au bénéfice du réservataire.

La part du flux s'exprime en pourcentage et est le ratio entre le nombre de logements du réservataire issu de l'état des lieux et le nombre de logements éligibles

$$[\text{part du flux (\%)}] = [\text{nb de logements du réservataire}] / [\text{nb de logements éligibles}]$$

part du flux (%)	9,5 %
------------------	-------

Art.4 : Taux de rotation du bailleur social à l'échelle départementale

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation à l'échelle départementale. Si le territoire de compétence du réservataire est à une échelle territoriale différente, ce taux peut varier selon les libérations effectives de logement. Ce taux n'est donc qu'une valeur indicative permettant de représenter les droits du réservataire.

Taux de rotation (%)	7,27 %
----------------------	--------

Art.5 : Flux de logements théorique

Le flux de logements théorique pour l'année 2024 exprimé en valeur absolue est égal à 0,80 arrondi à 1

$$[\text{Flux de logements}] = [\text{nb de logements éligibles}] \times [\text{part du flux}] \times [\text{taux de rotation}]$$

Flux de logements au bénéfice du réservataire (nb)	1
--	---

ATTENTION : Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Seuls les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Annexe 2 : Etat des lieux du patrimoine éligible au 31/12/2022

N°ESI	N° RPLS	Réservataire du bien	Localisation du bien					Typologie du bien	Type de financement	Collectif / Individuel	Taux de rotation moyen sur l'ensemble du parc du bailleur par département
			Département	EPCI	Adresse	Commune	En QPV				
308L0021	0031004477	MAIRIE ESCALQUENS	31	SICOVAL	12 Rue DES TOURTERELLES	ESCALQUENS	Hors	t4	PLUS	Individue	7,27%
308L0036	0031004625	MAIRIE ESCALQUENS	31	SICOVAL	38 Rue DES TOURTERELLES	ESCALQUENS	Hors	t4	PLUS	Individue	7,27%
308L0040	0031004667	MAIRIE ESCALQUENS	31	SICOVAL	30 Rue DES TOURTERELLES	ESCALQUENS	Hors	t5	PLUS	Individue	7,27%
308L0047	0031004732	MAIRIE ESCALQUENS	31	SICOVAL	28 Rue DES TOURTERELLES	ESCALQUENS	Hors	t2	PLAI	Collectif	7,27%
308L0054	0031004807	MAIRIE ESCALQUENS	31	SICOVAL	26 Rue DES TOURTERELLES	ESCALQUENS	Hors	t3	PLUS	Collectif	7,27%
378L0013	0030968252	MAIRIE ESCALQUENS	31	SICOVAL	9 Chemin DE LA PLACE	ESCALQUENS	Hors	t2	PLUS	Collectif	7,27%
543LOA17	0049994040	MAIRIE ESCALQUENS	31	SICOVAL	7 Place DE LA COUSQUILLE	ESCALQUENS	Hors	t2	PLS	Collectif	7,27%
543LOB01	0049994107	MAIRIE ESCALQUENS	31	SICOVAL	7 Place DE LA COUSQUILLE	ESCALQUENS	Hors	t3	PLS	Collectif	7,27%
543LOB12	0049994157	MAIRIE ESCALQUENS	31	SICOVAL	7 Place DE LA COUSQUILLE	ESCALQUENS	Hors	t3	PLAI	Collectif	7,27%
609L0006	0052477273	MAIRIE ESCALQUENS	31	SICOVAL	25 Rue DU CAGIRE	ESCALQUENS	Hors	t4	PLAI	Collectif	7,27%
850LB009	0055979680	MAIRIE ESCALQUENS	31	SICOVAL	37 Chemin D'EN POUTET	ESCALQUENS	Hors	t3	PLAI	Collectif	7,27%

Annexe 3 : liste des contacts du réservataire et du bailleur pour ~~partage des informations~~

Jennifer IZART

Responsable agence de location
Patrimoine SA LANGUEDOCIENNE
06.59.95.71.70.
jennifer.izart@sa-patrimoine.com

Bruno HESSOU

Responsable adjoint agence de location
Patrimoine SA LANGUEDOCIENNE
06.64.81.39.55
bruno.hessou@sa-patrimoine.com

Contact réservataire :

Pôle Action sociale et solidarité : 05 62 71 56 78/ ccas@escalquens.fr



***Modèle de convention type de gestion en flux en gestion directe
élaboré en Haute-Garonne sous le pilotage de la direction départementale du travail,
de l'emploi et des solidarités (DDETS 31)
en concertation avec l'ensemble des réservataires et des organismes HLM
en groupes de travail de mai à novembre 2023.
Version finale du 04/12/23***

Convention de réservation de logements en gestion en flux

Entre la commune d'Escalquens, représentée par Monsieur le Maire, Jean-Luc Tronco, dénommé le réservataire,

Et l'organisme de logement social, PROMOLOGIS, SA HLM à Conseil d'Administration immatriculée sous le numéro 690 802 053, dont le siège social se trouve à TOULOUSE, 2, rue du Docteur Sanières, représentée par son Directeur Général Monsieur Philippe PACHEU dûment habilité à l'effet des présentes.

Vu les articles L.441-1 et suivants et R.441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
Vu la loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants et notamment son article 15 ;
Vu le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;
Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2015 portant agrément du progiciel Imhoweb comme système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social ;
Vu le 6^e plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023 signé le 16 juin 2020 ;

Cadre réglementaire et contexte départemental haut-garonnais

Avec la loi ELAN du 23 novembre 2018, la gestion en flux devient obligatoire et remplace de manière généralisée la gestion en stock, à l'exception des logements dédiés aux services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ainsi que des établissements publics de santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux précisent les modalités de mise en œuvre : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc.

En Haute-Garonne, dans un souci de transparence, d'harmonisation des pratiques et d'équité de traitement, l'ensemble des partenaires du secteur, dans le cadre de la concertation menée par l'Etat, ont défini les modalités de rédaction et de calcul de la présente convention.

Cette convention s'articule avec les documents cadre en vigueur relatifs à la définition et à l'accueil des personnes défavorisées dans le département : le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023, l'accord collectif départemental 2022-2024 et les conventions intercommunales d'attribution des conférences intercommunales du logement lorsqu'elles existent. La convention prend donc en compte les objectifs quantitatifs et qualitatifs (recherche de mixité sociale) définis dans les documents cadre cités.

Mobilisation des contingents au bénéfice des publics prioritaires

Le contingent réservé de l'Etat visé aux articles R.441-5 et R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation représente 30% au plus du flux de chaque organisme bailleurs, dont au moins 25% est dédiée au logement des ménages reconnus prioritaires et urgents au sens de l'article 1er de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en oeuvre du droit au logement et repris dans le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD).

L'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) précise qu'au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

Le contingent non réservé au sein du patrimoine des organismes de logement social est soumis aux mêmes règles.

L'article L313-26-2 du CCH précise qu'un quart des attributions annuelles de logements pour lesquels l'Action Logement dispose de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

La définition des personnes reconnues prioritaires, issue de l'article L441-1 du CCH, a été déclinée de manière partenariale dans le cadre des travaux du 6ème PDALHPD de la Haute-Garonne et intégrée dans l'accord collectif départemental 2022-2024 qui comprend les ménages suivants :

Au titre du droit au logement opposable :

- les ménages labellisés par la commission de médiation ;

Au titre du 6ème PDALHPD :

- les personnes en situation de handicap en logement sur occupé ou non décent ou inadapté ;
- les personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique ;
- les personnes mal logées ou défavorisées ou rencontrant des difficultés financières ;
- les personnes hébergées ou logées temporairement en structure ;
- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- les personnes victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé ;
- les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou ses abords ;
- les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution ;
- les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ;
- les personnes ayant à charge des mineurs dans des locaux suroccupés ou non décents ;
- les personnes dépourvues de logement ;
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- les sortants d'ASE (lorsque les modalités de labellisation seront inscrites dans le PDALHPD).

Il peut subsister, à la date de signature de la présente convention, des demandes prioritaires au titre du 5ème PDALPD :

- les ménages labellisés « CSE » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD ;
- les ménages labellisés « CSE+ » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD.

Au titre des CIL :

- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'ANRU ;
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre d'une opération située en Quartier Politique de la Ville (QPV) ;
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par un relogement vivant dans une copropriété dégradée relevant du dispositif « initiative copro » ;

Chacune des instances ci-dessus détermine, pour les publics dont elle a la charge, les conditions dans lesquelles les critères de priorité mentionnés sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

En Haute-Garonne, la mobilisation des contingents réservés au bénéfice des publics prioritaires décrits ci-dessus est formalisée depuis 2019 dans un accord collectif départemental. Cet accord collectif départemental 2022-2024, actuellement en vigueur, fixe par bailleur et par territoire, les objectifs quantifiés de relogement des ménages prioritaires.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer le flux de logements sociaux au bénéfice du réservataire et de fixer les modalités de gestion des droits de réservation en flux de ces logements entre l'organisme bailleur et le réservataire.

Article 2 : Modalités de gestion du contingent du réservataire

La gestion en stock consiste à identifier, avant la livraison d'un programme, des logements qui, lorsqu'ils sont livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats. Un même logement est ainsi automatiquement fléché vers le même réservataire à chaque vacance. Or le logement libéré peut ne pas répondre à la demande de logement du fait de sa localisation, de sa typologie, de son loyer, alors qu'il aurait pu répondre à une demande émanant d'un autre réservataire. Avec la gestion en stock, l'offre disponible pour un réservataire est tributaire de l'historique des programmes, ce qui constitue une rigidité, freinant notamment la mobilité résidentielle au sein du parc social.

Le passage à la gestion en flux, prévue par la présente convention, vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social :

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

La gestion en flux donne au bailleur l'ensemble des leviers pour décider de l'allocation des logements à un réservataire. Le bailleur qui a la connaissance de l'occupation sociale de son parc est en mesure, à chaque libération de logement, de prendre en compte le contexte, d'orienter le logement vers le réservataire dont le public de demandeurs lui paraît le plus adapté. Il est le mieux à même de rechercher les équilibres de peuplement tout en veillant à permettre à chaque réservataire de remplir ses obligations légales en faveur des ménages prioritaires.

Le réservataire assure en direct la gestion de sa part du flux de logements.

Il s'engage, par conséquent, à proposer au moins 3 candidatures dans les 12 jours ouvrés qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone tendue (préavis de 1 mois).

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures dans les 30 jours calendaires qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone détendue (préavis de 3 mois).

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans un délai de 5 jours ouvrés après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation de candidats 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 alors à compléter ou non la liste des

candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement réservataire en amont de la CALEOL.

En application de l'article 4441-3 du CCH, il est rappelé que l'obligation de proposer 3 candidats ne s'applique pas lorsque le candidat est reconnu prioritaire au titre du DALO.

Article 3 : Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul du flux de logement

Le patrimoine de l'organisme bailleur concerné par la présente convention est l'ensemble des logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés et 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 ;

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 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 construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- 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 à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité National d'Engagement.

L'accord collectif départemental 2022-2024 pour l'accueil des personnes défavorisées comptabilise comme prioritaires les relogements des publics concernés par une opération de renouvellement urbain, de lutte contre l'habitat indigne, et également les mutations au sein du parc social reconnues prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

Afin d'être en conformité avec ce document cadre départemental validé par l'ensemble des partenaires et à titre dérogatoire, ne sont pas soustraits en 2024 du flux au titre du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux le volume de logements nécessaire pour accueillir les ménages :

- concernés par une opération de renouvellement urbain dit ANRU ou de rénovation urbaine (relogements NPNRU et ORCOD) ;
- les relogements nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) ;
- les demandes de mutation à l'intérieur du parc social du bailleur.

Ces modalités sont susceptibles d'évoluer dans le cadre de la révision de l'accord départemental à compter de 2025.

L'article 1 de l'annexe 1 à la présente convention précise annuellement le patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire.

Article 3.1 : Droits de réservation du réservataire

Le passage à la gestion en flux se calcule sur la base de l'état des lieux au 31 décembre 2022 validé entre l'organisme de logement social et le réservataire et joint en annexe 2.

Chaque année, le bilan fourni par l'organisme de logement social (voir article 7) vaut actualisation de l'état des lieux.

Sur la base de l'état des lieux préalablement validé entre l'organisme bailleur et le réservataire, l'article 2 de l'annexe 1 précise le volume de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

La part du flux de logements dont bénéficie le réservataire, exprimée en pourcentage, constitue ses droits de réservation. Il est le ratio entre le patrimoine dont il est réservataire et le patrimoine du bailleur défini à l'article 3.

L'article 3 de l'annexe 1 précise la part du flux de logements au bénéfice du réservataire.

Article 3.2 : Détermination du flux disponible dans le cadre de la gestion en flux.

Le flux théorique de logements disponibles pour le réservataire se calcule de la manière suivante :

$$\text{Flux disponible (nb de lgt annuel)} = [\text{patrimoine éligible}] \times [\text{part du flux de lgt au bénéfice du rés.}] \times [\text{taux de rotation}]$$

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation départemental, identique pour tous les réservataires et pour tous les territoires par souci d'équité de traitement entre tous les réservataires (voir article 4 de l'annexe 1). Ce taux peut varier selon les territoires et selon les libérations effectives de logements sur le territoire concerné. Il constitue donc uniquement une valeur prévisionnelle qui doit être confirmée à l'occasion des bilans annuels.

L'article 4 de l'annexe 1 précise le flux théorique de logements disponibles (nombre de logements annuels).

Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non-respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Article 4 : Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires

L'organisme bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu de leurs besoins respectifs et de l'offre qui se libérera réellement. L'organisme bailleur veille à préserver les proportions de logements en termes de localisation, de financement et de typologie.

Le réservataire, avec l'appui du bailleur, s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessite la coopération du réservataire (règles relatives au relogement des ménages dits du 1er quartile).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées en Haute-Garonne et les orientations des conventions intercommunales d'attributions lorsqu'elles existent.

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

Article 5 : Expression des besoins du réservataire auprès de l'organisme bailleur

En gestion directe, le réservataire exprime, auprès de l'organisme de logement social, ses besoins en termes de logements (localisation, typologie, mode de financement) en vue de faciliter l'orientation des logements par le bailleur vers l'un ou l'autre des réservataires. Le fichier partagé de la demande locative sociale sert d'outil commun de partage des informations.

Le cas échéant, le réservataire peut distinguer les besoins en termes de logement des publics prioritaires et des autres publics.

Le besoin en termes de logements est évalué, entre autres, à l'aide des documents cadre du territoire de compétence du réservataire (Plui-H, convention intercommunale d'attributions).

L'organisme de logement social s'engage autant que possible et en fonction de l'ensemble des besoins exprimés à orienter des logements adaptés aux besoins exprimés par le réservataire.

Article 6 : Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux, les logements livrés étant gérés en stock pour la première mise en location. Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

Article 6.1 : Modalités de concertation particulières concernant les nouveaux programmes conventionnés

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 CCH (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain ...).

En amont de la livraison, le bailleur transmet les caractéristiques de l'opération ainsi que l'ensemble des logements à répartir aux réservataires concernés. Après échanges entre les parties sur la typologie, le financement, l'accessibilité..., le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération.

Une réunion de concertation, facultative, organisée par le bailleur et 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 quatre mois précédent la livraison dudit programme.

A l'issue de cette répartition, le bailleur sollicite le réservataire pour désigner 3 candidats au maximum 30 jours calendaires avant la CALEOL. La désignation des candidats obéit au même processus qu'à l'article 2 de la présente convention.

Dans le cas d'un report de livraison, l'organisme bailleur s'assure auprès du réservataire que les candidats préalablement désignés sont toujours les candidats du réservataire. Dans le cas contraire, le réservataire désigne autant de nouveaux candidats que nécessaire.

Article 7 : Bilan annuel de la mobilisation du contingent du réservataire

Chaque année, avant le 28 février, l'organisme de logement social transmet au réservataire le bilan détaillé des logements proposés et attribués sur son contingent. Un bilan annuel des attributions est par ailleurs présenté en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Ce bilan est également transmis au préfet et, sur les territoires soumis à l'obligation de mettre en place une CIL, au président de l'EPCI du territoire de compétence du réservataire.

Le bilan de l'année N rappelle l'assiette de logements effectivement disponible 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.

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).

Le bilan fait apparaître les indicateurs suivants :

- le nombre de mises à disposition (dont les mises à disposition restées sans réponse ou n'ayant pas abouti) ;
- le nombre de logements attribués (dont les propositions de logement refusées) ;
- le nombre de logements effectivement réservés pour le réservataire (entrées dans les lieux).

Le bilan s'effectue sur la base des trois indicateurs précédemment cités et sur leur analyse croisée (analyse quantitative et qualitative, analyse des écarts).

Ces éléments de bilan sont ventilés :

- par type de public (public prioritaire et public non prioritaire)
- 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).

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.

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 sous la forme d'entrées dans les lieux, d'attributions ou de mises à disposition supplémentaires.

Au titre de la présente convention de réservation, des rencontres pourront être organisées avec le bailleur social trimestriellement pour analyser l'avancée du bilan annuel.

Article 8: Durée de la présente convention et modalités d'actualisation

La présente convention est conclue pour une durée de un an à compter de sa signature.

L'annexe 1 est modifiée annuellement pour tenir compte de la modification du patrimoine éligible du bailleur, de son taux de rotation et du nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

La commune d'Escalquens

Promologis
Le Directeur Général

Philippe PACHEU

Annexe 1 : calcul théorique du flux de logements disponibles au bénéfice du réservataire au titre de l'année 2024

Art.1 : Patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire au 31 décembre 2022

Nombre de logements éligibles sur le territoire de compétence du réservataire	102
---	-----

Art.2 : Nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence suite à l'état des lieux

Nombre de logements du réservataire	8
-------------------------------------	---

Art.3 : Part du flux de logement au bénéfice du réservataire.

La part du flux s'exprime en pourcentage et est le ratio entre le nombre de logements du réservataire issu de l'état des lieux et le nombre de logements éligibles

$$[\text{part du flux (\%)}] = [\text{nb de logements du réservataire}] / [\text{nb de logements éligibles}]$$

part du flux (%)	7.84%
------------------	-------

Art.4 : Taux de rotation du bailleur social à l'échelle départementale

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation à l'échelle départementale. Si le territoire de compétence du réservataire est à une échelle territoriale différente, ce taux peut varier selon les libérations effectives de logement. Ce taux n'est donc qu'une valeur indicative permettant de représenter les droits du réservataire.

Taux de rotation (%)	8.90%
----------------------	-------

Art.5 : Flux de logements théorique

Le flux de logements théorique pour l'année 2024 exprimé en valeur absolue est égal à :

$$[\text{Flux de logements}] = [\text{nb de logements éligibles}] \times [\text{part du flux}] \times [\text{taux de rotation}]$$

Flux de logements au bénéfice du réservataire (nb)	0.71 arrondi à 1
Dont flux de logements au bénéfice des publics prioritaires (nb) conformément à l'article L441-1 du CCH (25 % du flux)	

ATTENTION : Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non-respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Seuls les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Annexe 3 : liste des contacts du réservataire et du bailleur pour p

Promologis :

Stéphanie Edoir - Responsable service clientèle Agence Promologis Muret

Mail : s.edoir@promologis.fr

Tél : 05 61 41 90 21

Isabelle Lima – Directrice Agence Promologis Muret

Mail : i.lima@promologis.fr

Ville d'Escalquens :

Pôle Action sociale et solidarité : 05 62 71 56 78 / ccas@escalquens.fr



***Modèle de convention type de gestion en flux en gestion directe
élaboré en Haute-Garonne sous le pilotage de la direction départementale du travail, de
l'emploi et des solidarités (DDETS 31)
en concertation avec l'ensemble des réservataires et des organismes HLM
en groupes de travail de mai à novembre 2023.
Version finale du 04/12/23***

Convention de réservation de logements en gestion en flux

Entre la Commune d'ESCALQUENS, représentée par Monsieur le Maire, Jean-Luc Tronco, dénommée le réservataire,

Et l'organisme de logement social, Toulouse Métropole Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Luc LAVENTURE, dûment habilité à signer la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 mai 2015,

Vu les articles L.441-1 et suivants et R.441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
Vu la loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants et notamment son article 15 ;
Vu le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;
Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2015 portant agrément du progiciel Imhoweb comme système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social ;
Vu le 6^e plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023 signé le 16 juin 2020 ;
Vu l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées 2022-2024 validé le 08 juillet 2022



Cadre réglementaire et contexte départemental haut-garonnais

Avec la loi ELAN du 23 novembre 2018, la gestion en flux devient obligatoire et remplace de manière généralisée la gestion en stock, à l'exception des logements dédiés aux services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ainsi que des établissements publics de santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux précisent les modalités de mise en œuvre : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc.

En Haute-Garonne, dans un souci de transparence, d'harmonisation des pratiques et d'équité de traitement, l'ensemble des partenaires du secteur, dans le cadre de la concertation menée par l'Etat, ont défini les modalités de rédaction et de calcul de la présente convention.

Cette convention s'articule avec les documents cadre en vigueur relatifs à la définition et à l'accueil des personnes défavorisées dans le département : le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2023, l'accord collectif départemental 2022-2024 et les conventions intercommunales d'attribution des conférences intercommunales du logement lorsqu'elles existent. La convention prend donc en compte les objectifs quantitatifs et qualitatifs (recherche de mixité sociale) définis dans les documents cadre cités.

Mobilisation des contingents au bénéfice des publics prioritaires

Le contingent réservé de l'Etat visé aux articles R.441-5 et R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation représente 30% au plus du flux de chaque organisme bailleurs, dont au moins 25% est dédiée au logement des ménages reconnus prioritaires et urgents au sens de l'article 1er de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en oeuvre du droit au logement et repris dans le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD).

L'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) précise qu'au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

Le contingent non réservé au sein du patrimoine des organismes de logement social est soumis aux mêmes règles.

L'article L313-26-2 du CCH précise qu'un quart des attributions annuelles de logements pour lesquels Action Logement dispose de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

La définition des personnes reconnues prioritaires, issue de l'article L441-1 du CCH, a été déclinée de manière partenariale dans le cadre des travaux du 6ème PDALPHPD de la Haute-Garonne et intégrée dans l'accord collectif départemental 2022-2024 qui comprend les ménages suivants :

Au titre du droit au logement opposable :

- les ménages labellisés par la commission de médiation ;

Au titre du 6ème PDALHPD :

- les personnes en situation de handicap en logement sur occupé ou non décent ou inadapté ;
- les personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique ;
- les personnes mal logées ou défavorisées ou rencontrant des difficultés financières ;
- les personnes hébergées ou logées temporairement en structure ;
- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- les personnes victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé ;
- les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou ses abords ;
- les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution ;
- les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ;
- les personnes ayant à charge des mineurs dans des locaux suroccupés ou non décents ;
- les personnes dépourvues de logement ;
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- les sortants d'ASE (lorsque les modalités de labellisation seront inscrites dans le PDALHPD).

Il peut subsister, à la date de signature de la présente convention, des demandes prioritaires au titre du 5ème PDALPD :

- les ménages labellisés « CSE » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD ;
- les ménages labellisés « CSE+ » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD.

Au titre des CIL :

- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'ANRU ;
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre d'une opération située en Quartier Politique de la Ville (QPV) ;
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par un relogement vivant dans une copropriété dégradée relevant du dispositif « initiative copro » ;

Chacune des instances ci-dessus détermine, pour les publics dont elle a la charge, les conditions dans lesquelles les critères de priorité mentionnés sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

En Haute-Garonne, la mobilisation des contingents réservés au bénéfice des publics prioritaires décrits ci-dessus est formalisée depuis 2019 dans un accord collectif départemental. Cet accord collectif départemental 2022-2024, actuellement en vigueur, fixe par bailleur et par territoire, les objectifs quantifiés de relogement des ménages prioritaires.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer le flux de logements sociaux au bénéfice du réservataire et de fixer les modalités de gestion des droits de réservation en flux de ces logements entre l'organisme bailleur et le réservataire.

Article 2 : Modalités de gestion du contingent du réservataire

La gestion en stock consiste à identifier, avant la livraison d'un programme, des logements qui, lorsqu'ils sont livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats. Un même logement est ainsi automatiquement fléché vers le même réservataire à chaque vacance. Or le logement libéré peut ne pas répondre à la demande de logement du fait de sa localisation, de sa typologie, de son loyer, alors qu'il aurait pu répondre à une demande émanant d'un autre réservataire. Avec la gestion en stock, l'offre disponible pour un réservataire est tributaire de l'historique des programmes, ce qui constitue une rigidité, freinant notamment la mobilité résidentielle au sein du parc social.

Le passage à la gestion en flux, prévue par la présente convention, vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social :

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

La gestion en flux donne au bailleur l'ensemble des leviers pour décider de l'allocation des logements à un réservataire. Le bailleur qui a la connaissance de l'occupation sociale de son parc est en mesure, à chaque libération de logement, de prendre en compte le contexte, d'orienter le logement vers le réservataire dont le public de demandeurs lui paraît le plus adapté. Il est le mieux à même de rechercher les équilibres de peuplement tout en veillant à permettre à chaque réservataire de remplir ses obligations légales en faveur des ménages prioritaires.

Le réservataire assure en direct la gestion de sa part du flux de logements.

Il s'engage, par conséquent, à proposer au moins 3 candidatures dans les 12 jours ouvrés qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone tendue (préavis de 1 mois).

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures dans les 30 jours calendaires qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone détendue (préavis de 3 mois).

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans un délai de 5 jours ouvrés après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation de candidats 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 alors à compléter ou non la liste des

candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement réservataire en amont de la CALEOL.

En application de l'article 4441-3 du CCH, il est rappelé que l'obligation de proposer 3 candidats ne s'applique pas lorsque le candidat est reconnu prioritaire au titre du DALO.

Article 3 : Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul du flux de logement

Le patrimoine de l'organisme bailleur concerné par la présente convention est l'ensemble des logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés et 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 ;

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 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 construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- 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 à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité National d'Engagement.

L'accord collectif départemental 2022-2024 pour l'accueil des personnes défavorisées comptabilise comme prioritaires les relogements des publics concernés par une opération de renouvellement urbain, de lutte contre l'habitat indigne, et également les mutations au sein du parc social reconnues prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

Afin d'être en conformité avec ce document cadre départemental validé par l'ensemble des partenaires et à titre dérogatoire, ne sont pas soustraits en 2024 du flux au titre du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux le volume de logements nécessaire pour accueillir les ménages :

- concernés par une opération de renouvellement urbain dit ANRU ou de rénovation urbaine (relogements NPNRU et ORCOD) ;
- les relogements nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) ;
- les demandes de mutation à l'intérieur du parc social du bailleur.

Ces modalités sont susceptibles d'évoluer dans le cadre de la révision de l'accord collectif départemental à compter de 2025.

L'article 1 de l'annexe 1 à la présente convention précise annuellement l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire.

Article 3.1 : Droits de réservation du réservataire

Le passage à la gestion en flux se calcule sur la base de l'état des lieux au 31 décembre 2022 validé entre l'organisme de logement social et le réservataire et joint en annexe 2.

Chaque année, le bilan fourni par l'organisme de logement social (voir article 7) vaut actualisation de l'état des lieux.

Sur la base de l'état des lieux préalablement validé entre l'organisme bailleur et le réservataire, l'article 2 de l'annexe 1 précise le volume de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

La part du flux de logements dont bénéficie le réservataire, exprimée en pourcentage, constitue ses droits de réservation. Il est le ratio entre le patrimoine dont il est réservataire et le patrimoine du bailleur défini à l'article 3.

L'article 3 de l'annexe 1 précise la part du flux de logements au bénéfice du réservataire.

Article 3.2 : Détermination du flux disponible dans le cadre de la gestion en flux.

Le flux théorique de logements disponibles pour le réservataire se calcule de la manière suivante :

$$\text{Flux disponible (nb de lgt annuel)} = [\text{patrimoine éligible}] \times [\text{part du flux de lgt au bénéfice du rés.}] \times [\text{taux de rotation}]$$

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation départemental, identique pour tous les réservataires et pour tous les territoires par souci d'équité de traitement entre tous les réservataires (voir article 4 de l'annexe 1). Ce taux peut varier selon les territoires et selon les libérations effectives de logements sur le territoire concerné. Il constitue donc uniquement une valeur prévisionnelle qui doit être confirmée à l'occasion des bilans annuels.

L'article 4 de l'annexe 1 précise le flux théorique de logements disponibles (nombre de logements annuels).

Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Article 4 : Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires

L'organisme bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu de leurs besoins respectifs et de l'offre qui se libérera réellement. L'organisme bailleur veille à préserver les proportions de logements en termes de localisation, de financement et de typologie.

Le réservataire, avec l'appui du bailleur, s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessite la coopération du réservataire (règles relatives au relogement des ménages dits du 1er quartile).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées en Haute-Garonne et les orientations des conventions intercommunales d'attributions lorsqu'elles existent.

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

Article 5 : Expression des besoins du réservataire auprès de l'organisme bailleur

En gestion directe, le réservataire exprime, auprès de l'organisme de logement social, ses besoins en termes de logements (localisation, typologie, mode de financement) en vue de faciliter l'orientation des logements par le bailleur vers l'un ou l'autre des réservataires. Le fichier partagé de la demande locative sociale sert d'outil commun de partage des informations.

Le cas échéant, le réservataire peut distinguer les besoins en termes de logement des publics prioritaires et des autres publics.

Le besoin en termes de logements est évalué, entre autres, à l'aide des documents cadre du territoire de compétence du réservataire (Plui-H, convention intercommunale d'attributions).

L'organisme de logement social s'engage autant que possible et en fonction de l'ensemble des besoins exprimés à orienter des logements adaptés aux besoins exprimés par le réservataire.

Article 6 : Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux, les logements livrés étant gérés en stock pour la première mise en location. Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

Article 6.1 : Modalités de concertation particulières concernant les nouveaux programmes conventionnés

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 CCH (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain ...).

En amont de la livraison, le bailleur transmet les caractéristiques de l'opération ainsi que l'ensemble des logements à répartir aux réservataires concernés. Après échanges entre les parties sur la typologie, le financement, l'accessibilité..., le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération.

Une réunion de concertation, facultative, 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 quatre mois précédant la livraison dudit programme.

A l'issue de cette répartition, le bailleur sollicite le réservataire pour désigner 3 candidats au maximum 30 jours calendaires avant la CALEOL. La désignation des candidats obéit au même processus qu'à l'article 2 de la présente convention.

Dans le cas d'un report de livraison, l'organisme bailleur s'assure auprès du réservataire que les candidats préalablement désignés sont toujours les candidats du réservataire. Dans le cas contraire, le réservataire désigne autant de nouveaux candidats que nécessaire.

Article 7 : Bilan annuel de la mobilisation du contingent du réservataire

Chaque année, avant le 28 février, l'organisme de logement social transmet au réservataire le bilan détaillé des logements proposés et attribués sur son contingent. Un bilan annuel des attributions est par ailleurs présenté en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Ce bilan est également transmis au préfet et, sur les territoires soumis à l'obligation de mettre en place une CIL, au président de l'EPCI du territoire de compétence du réservataire.

Le bilan de l'année N rappelle l'assiette de logements effectivement disponible 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.

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).

Le bilan fait apparaître les indicateurs suivants :

- le nombre de mises à disposition (dont les mises à disposition restées sans réponse ou n'ayant pas abouti) ;
- le nombre de logements attribués (dont les propositions de logement refusées) ;
- le nombre de logements effectivement réservés pour le réservataire (entrées dans les lieux).

Le bilan s'effectue sur la base des trois indicateurs précédemment cités et sur leur analyse croisée (analyse quantitative et qualitative, analyse des écarts).

Ces éléments de bilan sont ventilés :

- par type de public (public prioritaire et public non prioritaire)
- 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).

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.

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 sous la forme d'entrées dans les lieux, d'attributions ou de mises à disposition supplémentaires.

Au titre de la présente convention de réservation, des rencontres pourront être organisées avec le bailleur social trimestriellement pour analyser l'avancée du bilan annuel.

Article 8: Durée de la présente convention et modalités d'actualisation

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an à compter de sa signature.

L'annexe 1 est modifiée annuellement pour tenir compte de la modification du patrimoine éligible du bailleur, de son taux de rotation et du nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

Le réservataire,

L'organisme bailleur,

Toulouse Métropole Habitat

Luc LAVENTURE
Directeur Général

Annexe 1 : calcul théorique du flux de logements disponibles au bénéfice du réservataire au titre de l'année 2024

Art.1 : Patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire au 31 décembre 2022

Nombre de logements éligibles sur le territoire de compétence du réservataire	3
---	---

Art.2 : Nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence suite à l'état des lieux

Nombre de logements du réservataire	1
-------------------------------------	---

Art.3 : Part du flux de logement au bénéfice du réservataire.

La part du flux s'exprime en pourcentage et est le ratio entre le nombre de logements du réservataire issu de l'état des lieux et le nombre de logements éligibles

$$[\text{part du flux (\%)}] = [\text{nb de logements du réservataire}] / [\text{nb de logements éligibles}]$$

part du flux (%)	0,33 %
------------------	--------

Art.4 : Taux de rotation du bailleur social à l'échelle départementale

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation à l'échelle départementale. Si le territoire de compétence du réservataire est à une échelle territoriale différente, ce taux peut varier selon les libérations effectives de logement. Ce taux n'est donc qu'une valeur indicative permettant de représenter les droits du réservataire.

Taux de rotation (%)	7,8 %
----------------------	-------

Art.5 : Flux de logements théorique

Le flux de logements théorique pour l'année 2024 exprimé en valeur absolue est égal à :

$$[\text{Flux de logements}] = [\text{nb de logements éligibles}] \times [\text{part du flux}] \times [\text{taux de rotation}]$$

Flux de logements au bénéfice du réservataire (nb)	1
Dont flux de logements au bénéfice des publics prioritaires (nb) conformément à l'article L441-1 du CCH (25 % du flux)	0,25

ATTENTION : Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Seuls les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Annexe 2 : Etat des lieux du patrimoine éligible au 31/12/2022

ESCALQUENS (31750) : 3 logements

Groupe	Rue	Usage	Clé local	Genre	Type
BORDE-HAUTE	3 AVENUE DE BORDE-HAUTE	Habitation	01020555500002	Individuel	T4
BORDE-HAUTE	3 AVENUE DE BORDE-HAUTE	Habitation	01020555500003	Individuel	T4
BORDE-HAUTE	3 AVENUE DE BORDE-HAUTE	Habitation	01020555500004	Individuel	T4

Annexe 3 : liste des contacts du réservataire et du bailleur pour partage des informations

Contacts Toulouse Métropole Habitat :

Claire VEYRAC, Directrice Gestion Locative & Syndic
06 30 31 73 34 – c.veyrac@tm-habitat.fr

Nataly MONKOLOT, Responsable Location
06 74 62 83 02 – n.monkolot@tm-habitat.fr

Magali DOUMERC, Responsable Commerciale
07 85 21 93 45 – m.doumerc@tm-habitat.fr

Matthieu MARTY, Responsable Commercial
06 29 10 03 04 – m.marty@tm-habitat.fr

Contact réservataire

Pôle Action sociale et solidarité : 05 62 71 56 78/ ccas@escalquens.fr