

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Délibération n° CC-2023-146

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le

ID : 069-246900740-20231114-CC_2023_146-DE



L'an deux mille vingt-trois

Le quatorze novembre à dix-neuf heures

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Salle Valéry Giscard d'Estaing à Mornant, sous la présidence de Monsieur Renaud PFEFFER.

Date de convocation : 8 novembre 2023

Nombre de membres :

En exercice 37

Présents 25

Votes 32

PRESENTS :

Renaud PFEFFER, Yves GOUGNE, Pascal OUTREBON, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET, Christian FROMONT, Jean-Pierre CID, Marc COSTE, Olivier BIAGGI, Loïc BIOT, Charles JULLIAN, Caroline DOMPNIER DU CASTEL, François PINGON, Stéphanie NICOLAY, Bruno FERRET, Denis LANCHON, Anik BLANC, Patrick BERRET, Pascale DANIEL, Véronique MERLE, Marilyne SEON, Thierry BADEL, Anne-Sophie DEVAUX, Bernard CHATAIN, Séverine SICHE-CHOL

ABSENTS / EXCUSES :

Arnaud SAVOIE, Magali BACLE, Raphaëlle GUERIAUD, Christèle CROZIER, Gérard MAGNET

PROCURATIONS :

Luc CHAVASSIEUX donne procuration à Anik BLANC
Françoise TRIBOLLET donne procuration à Stéphanie NICOLAY
Jean-Luc BONNAFOUS donne procuration à François PINGON
Anne RIBERON donne procuration à Jean-Pierre CID
Pascale CHAPOT donne procuration à Renaud PFEFFER
Hélène DESTANDAU donne procuration à Fabien BREUZIN
Cyprien POUZARGUE donne procuration à Séverine SICHE-CHOL

SECRETAIRE DE SEANCE : Marilyne SEON

**ACTION SOCIALE
D'INTERET
COMMUNAUTAIRE /
HABITAT**

**Convention de
réservation des
logements sociaux
avec les bailleurs**

Rapporteur : Monsieur Yves GOUGNE, Vice-Président délégué à la Cohésion sociale, aux Services à la Population et aux Relations extérieures

Vu les articles L441 et suivants, R441-5 à R441-5-4, et R441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),

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, dite loi ELAN, 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 le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) du Rhône en date du 23 novembre 2022,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Mornantais validés par arrêté préfectoral n° 69-2021-06-01-00004 du 1^{er} juin 2021,

Vu la délibération n° CC-2023-106 du Conseil Communautaire du 19 septembre 2023 portant approbation de la Charte de la gestion en flux concernant le logement social,

Vu les conventions d'utilité sociale signées entre l'État, les bailleurs sociaux et les intercommunalités,

Vu l'Accord Collectif Départemental du Rhône 2023-2027,



Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Solidarités et Vie sociale » du 7 novembre 2023,

La Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux, qui vient se substituer à la gestion en stock. Cette réforme vise à apporter plus de souplesse dans les attributions de logements sociaux et de fluidité dans la mise en relation entre l'offre et la demande. Elle doit également permettre de remplir les objectifs de la politique du logement, en particulier ceux de relogement des publics prioritaires et des demandeurs en mutation du parc social.

Ainsi, à partir du 1^{er} janvier 2024, les réservataires de logements sociaux se verront attribuer un droit annuel d'attribution, exprimé en pourcentage du parc de logements libérés et concernés par la gestion en flux.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux et impose aux bailleurs sociaux de signer avec chaque réservataire, d'ici le 24 novembre 2023 au plus tard, une convention fixant les modalités de fonctionnement.

Le cadre réglementaire permettant quelques souplesses dans la mise en œuvre de la gestion en flux, la Copamo et ses 11 communes membres ont rencontré les différents bailleurs sociaux pour leur faire part du fonctionnement souhaité sur le territoire intercommunal et notamment des priorités définies sur l'EPCI.

Les communes, et en particulier les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) continueront de proposer des candidats aux bailleurs sur les logements qui leur sont orientés. Avant le 28 février de chaque année, le bailleur social transmettra à l'ensemble des réservataires et à la Copamo un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par typologie de logement, type de financement, commune et année de mise en service.

Pour chaque bailleur possédant du patrimoine sur la Copamo, une convention relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux sera établie et conclue sur une durée de trois ans. Les communes réservataires de logements, le bailleur et la Copamo seront signataires.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Certifié exécutoire
Transmis en
Préfecture le 17.11.23
Notifié ou publié
le 17.11.23
Le Président

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président ou d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin 69003 Lyon / www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois suivant sa publication

PREND ACTE de la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations de logements sociaux,

APPROUVE la convention type relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux, annexée à la présente délibération, qui sera adaptée pour chaque bailleur présent sur le territoire et chaque commune réservataire,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant légal à signer les conventions relatives à la gestion en flux des réservations de logements sociaux, et tout document s'y rattachant.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour copie certifiée conforme.

PUBLIE LE 17 NOVEMBRE 2023
RENAUD PFEFFER, PRÉSIDENT



Le Président,
Renaud PFEFFER



Logo du bailleur

Logos des communes concernées

Convention relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux

*conclue en application des articles L.441-1 et R.441-5 à R.441-5-4
du Code de la Construction et de l'Habitation*

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L.441-5-4, et R.441-1 et suivants ;

Vu la Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

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

Vu la Loi n° 2000-1209 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la Loi n° 2005-32 de programmation pour la cohésion sociale ;

Vu la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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° 2004-809 du 13 août 2014 relative aux libertés et responsabilités locales ;

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 l'article L.441-1-2 du CCH sur la conclusion d'accords collectifs départementaux entre le représentant de l'Etat et les organismes disposant d'un patrimoine locatif social ;

Vu le décret n° 99-836 du 22 septembre 1999 relatif au régime des attributions de logements locatifs sociaux ;

Vu le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

Vu le décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable ;

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

Vu l'arrêté du 10 mars 2011 relatif au contenu de la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'avant-dernier alinéa de l'article R.441-5 du CCH ;

Vu le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) du Rhône en date du 23 novembre 2022 ;

Vu les conventions d'utilité sociale signées entre l'État et les bailleurs sociaux ;

Vu l'Accord Collectif Départemental (ACDA) du Rhône 2023-2027 et la Convention Intercommunale d'Attribution de la Communauté de communes de l'Est Lyonnais ;

La présente convention est établie entre :

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (Copamo), représentée par Renaud PFEFFER, son Président,

Les communes de :

- **XXXXXX, représentée par XXXXX**
- **XXXXXX, représentée par XXXXX**

...

ci-dessous appelés « les réservataires »

et

l'organisme bailleur XXXXXX, représenté par XXXXX

ci-dessous appelé « le bailleur »

Contexte

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

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

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux et impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire d'ici le 24 novembre 2023 au plus tard une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations de logements.

Objet

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

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

La présente convention définit ainsi les modalités de gestion en flux de la réservation des communes.

1- Patrimoine locatif social concerné par la convention (assiette du flux)

L'assiette des logements soumise à la gestion en flux est calculée au début de l'année N.

Le **patrimoine concerné** est composé des logements au 31 décembre de l'année N-1 :

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

Le **patrimoine exclu de la gestion en flux** est le suivant :

- logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure ;
- logements réservés par des services relevant « des établissements publics de santé ».

Les logements réservés ci-dessus demeurent gérés en stock.

Les logements inclus dans un plan de vente et les logements devant faire l'objet d'une démolition n'ont pas vocation à être remis à la location s'ils se libèrent, ils ne sont donc pas concernés par la gestion en flux.

Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ne relèvent pas des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux et ne sont donc pas concernés. Il en est de même des logements locatifs intermédiaires (PLI et LLI).

2- Flux de logements et modalités opérationnelles de décompte du flux

2-1 Calcul du flux annuel

Le flux annuel de logements sociaux disponibles à la relocation est calculé en appliquant un taux de mobilité moyen estimé sur les trois dernières années, calculé par le bailleur, à l'échelle de chaque EPCI.

Pour indication, le taux de mobilité annuel = (logements libérés année N – logements libérés du fait de démolitions année N – logements libérés du fait de ventes année N) / (parc occupé au 31/12/N – logements ayant fait l'objet d'une première mise en location année N)

$$\text{Flux annuel} = \text{patrimoine concerné} * \text{taux de mobilité annuel}$$

2-2 Calcul de l'assiette de référence

L'assiette de référence est calculée à partir du flux annuel auquel sont ôtés une part des logements reloués. Ces exclusions sont listées à l'article R. 441-5 du CCH, les partenaires du territoire se sont entendus pour préciser ces exclusions. Ainsi, sont exclus du flux les logements nécessaires :

a) aux mutations de locataires au sein du parc social. Le taux annuel de mutations (internes et interbailleurs) retenu sera celui de la CUS du bailleur, soit 25% ;

b) les logements nécessaires aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L.741-1 et L.741-2 du CCH. Le nombre de relogements à effectuer faisant référence sera issu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social. Au moment de la signature de la convention, aucune opération n'est en cours dans le département du Rhône ;

c) les logements nécessaires aux relogements de personnes logées dans un logement insalubre ayant fait l'objet d'un arrêté d'interdiction d'habiter (art. L.521-3-1 à L.521-3-3 du CCH). Ces volumes sont difficiles à anticiper. Cette soustraction du flux ne se substituera au circuit habituel qu'en dernier recours

ou en cas d'urgence. Les logements nécessaires ne seront donc pas d'année.

2-3 Gestion de l'urgence

Certaines crises ponctuelles et territorialisées peuvent nécessiter de reloger en urgence des ménages et de mobiliser le parc social. Une solution locale devra être trouvée et il pourra être décidé, sous le contrôle du Préfet, de ne pas affecter ces logements à un contingent et de les soustraire du flux.

2-4 Taux affecté aux réservataires

Conformément au taux de réservation constaté sur le patrimoine concerné du bailleur lors de la phase d'inventaire, le pourcentage du flux annuel qui sera dédié aux réservataires sera :

- **La commune de XXXXX : XXX%**
- **La commune de XXXX : XXX%**
- ...
- **La Copamo : 0%**

Les réservataires gèrent leur contingent en gestion directe, le bailleur s'engage donc annuellement sur un pourcentage de logements libérés proposés aux réservataires.

3- Dispositions spécifiques aux programmes neufs

Pour chaque livraison de programme de logements sociaux neufs, l'identification des logements réservés pour chaque réservataire est réalisée dans le cadre d'une concertation. Au plus tard lors de la mise en service de l'opération, cette répartition fait l'objet d'un enregistrement dans les bases de données RPLS et d'une communication auprès des réservataires des numéros RPLS des logements réservés.

La concertation sera organisée selon les cas :

- En instance ad hoc pour les programmes d'habitat spécifiques ;
- Par consultation simultanée des réservataires sur la base d'une proposition du bailleur transmise par courriel pour les programmes de logements familiaux classiques. A partir de l'envoi de la proposition du bailleur, le réservataire a 10 jours pour exprimer son désaccord le cas échéant par retour de courriel.

La Copamo et/ou la commune établit une convention de réservation avec le bailleur social qui fixe les financements apportés et les réservations accordées en contrepartie.

Au-delà de la première attribution qui relève de la gestion en stock, les réservations relèvent du droit commun de la gestion en flux, dont les modalités de mise en œuvre sont définies dans l'article 6 de la présente convention.

4- Les ménages cibles du réservataire

Conformément aux dispositions réglementaires et aux orientations du PDALHPD du Rhône, du PPGDID 2019-2025 de la Copamo et de son PLH 2022-2028, en sus des logements attribués aux ménages bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO (ménages DALO), les logements réservés pour le contingent des réservataires sont destinés prioritairement aux catégories de ménages listées ci-dessous :

- Les publics prioritaires, tels que définis dans l'article L.441-1 du CCH, et dans l'ACDA ;
- Les habitants de l'EPCI ;

- Les personnes qui travaillent dans l'EPCI ;
- Les ménages précaires dont les ressources sont inférieures ou égales au plafond PLAI ;
- Les jeunes de moins de 30 ans, notamment les décohabitants ;
- Les familles monoparentales ;
- Les seniors et les personnes en situation de handicap nécessitant un logement adapté.

5- Expression des besoins du réservataire

Les réservataires pourront indiquer à titre indicatif aux bailleurs leurs objectifs afin que ceux-ci puissent adapter au mieux l'orientation des logements.

Si les libérations de logements le permettent, le bailleur orientera aux réservataires une part significative de logements de typologie intermédiaire (du T2 au T4), financés en PLAI et PLUS, tout en n'excluant pas d'orienter des logements de plus petites ou plus grandes typologies (T1 ou T5) ou en financement PLS.

6- Modalités de gestion des réservations

La gestion des droits de réservation du réservataire se fait en gestion directe : le réservataire propose les ménages candidats au bailleur, logement par logement selon les modalités suivantes :

6-1 Informations sur l'offre de logements par le bailleur

Le bailleur informe le réservataire de l'avis de vacance ou de la notification d'achèvement des logements neufs.

Pour les logements à la relocation, à compter du jour où le réservataire reçoit l'information de la vacance du logement, il dispose d'un délai d'un mois pour proposer au moins trois candidats sauf en cas d'insuffisance des candidatures, conformément à l'article R.441-3 du CCH. Pour les candidats dont le caractère prioritaire et urgent de la demande a été reconnu par la commission de médiation du droit opposable au logement (DALO), la candidature est unique et l'attribution s'impose en application de l'article L.441-2-3 II du CCH.

Pour les logements neufs, le bailleur s'engage, autant que possible, à garantir au réservataire un délai de quatre mois lui permettant de présenter au moins trois candidats à la location sur les logements réservés.

Au moment de la sollicitation du réservataire, le bailleur s'engage à lui remettre les éléments suivants :

- un descriptif de l'opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou les opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés et de leurs annexes ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements en habitat spécifique.

Le bailleur et le réservataire s'accordent sur le fait que si le réservataire n'a pas proposé de candidats au moment de la livraison des logements, le bailleur reprend les logements. Si le délai de quatre mois visé précédemment n'est pas respecté, cette reprise fait l'objet d'un échange entre les parties.

L'avis de vacance est envoyé par mail à :

- Pour la Copamo : solidarite@copamo.fr
- Et selon la commune concernée :
- XXX : yyy@yyy.fr
- XXX : yyy@yyy.fr
- ...

L'avis de vacance doit comprendre au minimum les éléments d'informations suivants sur le logement :

- le n° RPLS du logement
- l'adresse exacte : commune, groupe, rue, numéro du logement
- QPV / hors QPV
- la date prévisionnelle de disponibilité du logement
- le type et la superficie
- le montant du loyer et des charges
- l'étage, en précisant s'il y a un ascenseur
- le mode de financement du logement (PLAI, PLUS ou PLS)
- chauffage individuel ou collectif

Si connu par le bailleur :

- la présence d'un garage ou d'une cave
- pour le chauffage individuel : gaz ou électrique
- l'accessibilité ou non des parties communes et du logement à une personne en fauteuil roulant
- l'adaptabilité du logement à des problèmes de perte d'autonomie
- logement adapté ou non au handicap

ainsi que les coordonnées de la personne en charge de la commercialisation chez le bailleur.

6-2 Proposition des candidats sur le contingent réservataire

Le réservataire veille à l'adéquation entre les besoins des candidats et les caractéristiques des logements, en particulier sur les points suivants :

- le niveau de ressources avec le loyer : si le taux d'effort dépasse le seuil habituellement pratiqué dans le Rhône par les bailleurs et les réservataires, le calcul du reste à vivre pour décider d'une attribution peut être utilisé, cette démarche étant dans l'intérêt du demandeur ;
- la composition familiale et la typologie du logement ;
- la localisation du logement et sa desserte par les transports en commun ;
- les spécificités du logement (PMR, programme pour personnes âgées ou handicapées, etc.).

En cas d'absence de présentation de candidat dans le délai imparti, le bailleur informera le réservataire de la reprise du logement.

En cas de carence du demandeur avant la présentation du dossier en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), d'abandon de la demande ou de refus du logement proposé, le réservataire en sera informé.

S'agissant des candidats dont le droit au logement a été reconnu par la commission de médiation DALO, leur acceptation ou refus de la proposition de logement devra être formalisée par écrit. Le bailleur s'engage à assurer un suivi formalisé de ces dossiers et à informer, si nécessaire, le service ALMS des difficultés rencontrées, dans les plus brefs délais : refus, absence de manifestation, désistement, éléments nouveaux dans la situation du ménage nécessitant une mesure d'accompagnement par exemple.

7- Modalités relatives aux attributions

7-1 Visite préalable des logements

Autant que possible, le bailleur propose la visite des logements aux ménages positionnés par le réservataire avant leur passage en CALEOL et sans préjuger de l'accord de la CALEOL. En cas de refus suite à la visite et avant passage en CALEOL, le réservataire peut proposer de nouveaux candidats dans le délai initial d'un mois maximum qui court depuis la réception de l'avis de vacance pour le passage en CALEOL.

7-2 Présentation des dossiers du réservataire en commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements du bailleur

Conformément à l'article L.441-2 du CCH, les décisions nominatives d'attribution des logements sont prises par les CALEOL créées dans chaque organisme.

Conformément à l'article R.441-9 du CCH, le bailleur doit informer le réservataire du calendrier, de l'ordre du jour des commissions d'attribution et des décisions prises lors des réunions précédentes, en tant que membre de la CALEOL. Ces informations sont transmises exclusivement par mail à la commune concernée et en copie à la Copamo (cf. adresses-mail mentionnées à l'article 6-1).

Lorsque la proposition de logement concerne un ménage éligible au DALO, le réservataire s'engage à spécifier dans la proposition écrite que celle-ci est faite dans ce cadre.

7-3 Notification des attributions

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

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

En cas de refus de l'ensemble des candidats, le bailleur en informe le réservataire. Si le délai de 30 jours est dépassé, le logement est rendu au bailleur sans formalité particulière.

En cas de refus d'attribution du logement par la CALEOL, le bailleur doit selon le cas :

- justificative relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1 est manquante au moment de l'examen de la demande par la CALEOL. Ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat ;
- indiquer au candidat le motif précis de non attribution émis par la CALEOL ;
- faire parvenir au réservataire le courrier adressé au candidat indiquant le(s) motif(s) de non-attribution de la CALEOL pour la proposition faite.

En cas de non attribution par la CALEOL à un candidat DALO reconnu prioritaire et urgent, le délai d'un mois court à nouveau à compter de la notification de la décision au réservataire. Ce dernier peut transmettre au bailleur de nouveaux candidats pour l'attribution du logement, selon la même procédure, pour un tour.

8- Mode de gestion spécifique pour les logements très adaptés

Les logements suivants répondent à des besoins et des publics très spécifiques : PLAI-adaptés, logements dédiés à la sédentarisation des Gens du voyage, logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat et des logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi ELAN.

Il appartient au bailleur de faire en sorte que ces logements soient orientés avec une finalité d'attribution aux publics visés par ces catégories de logements, conformément aux autorisations spécifiques ou conventions de gestion spécifiques qui leur sont liées.

9- Modalités pratiques du renseignement du système national d'enregistrement de la demande de logement social

Le bailleur informe le préfet (DDETS) des avancées des procédures d'attribution par une saisie des différentes étapes dans son système propre, interfacé au système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE). Conformément à l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur met à jour au fur et à mesure les données suivantes :

- décision d'attribution, qu'elle soit suivie ou non d'un bail signé ;
- identifiant du logement issu du répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants prévu aux articles L. 411-10 et R. 411-3 du CCH ;
- imputation au réservataire qui a désigné le candidat retenu et ayant signé le bail ;
- acceptation ou le refus des candidats retenus par la CALEOL, en précisant les motifs.

10- Modalités d'évaluation du dispositif et de transmission des rapports : atteinte des objectifs

L'évaluation du dispositif vise à mesurer les orientations par réservataire et à valider l'efficacité des procédures mises en place.

10-1 Points d'étape pendant la première année

Ils doivent permettre pendant la première année de mise en œuvre d'examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc et de procéder si nécessaire à des réajustements en cours d'année 1.

Ces points seront trimestriels, sous forme de groupes de travail avec les partenaires, sur la base de données collectées à l'échelle du département du Rhône et de la Métropole de Lyon. Ces données seront consolidées par la DDETS (points en T2 et T3 : premier point fin avril et second en septembre).

10-2 Avant le 28 février de chaque année

Le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires et au Président de la Copamo :

- un bilan annuel des logements proposés dans le cadre du flux, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et année de mise en service (Article R.441-5-1 CCH). Ce bilan comprendra le décompte annuel global pour chacune des étapes de la procédure d'attribution suivantes :
 - nombre de logements proposés au réservataire (source : bailleurs)
 - nombre de logements ayant fait l'objet d'une proposition de candidats de la part du réservataire (source : les réservataires sur leur propre contingent)
 - nombre de logements attribués en CALEOL (source : bailleurs)
 - nombre de baux signés (source : bailleurs)
- un bilan annuel des baux signés réalisés hors assiette du flux et hors mises en service.

Le bilan global constituera la base d'une évaluation annuelle partagée pour :

- veiller à l'adéquation des candidats proposés aux logements à attribuer ;
- questionner le taux de refus des demandeurs post-attributions et suivre son évolution par territoire.

Si, suite au bilan annuel, il apparaît que le bailleur n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et le bailleur afin d'établir les raisons de la non-atteinte des objectifs.

Si à l'issue de ce point, les raisons s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur seront validés.

Dans le cas contraire, soit les objectifs non atteints seront reportés en surplus des objectifs de l'année suivante, soit le Préfet pourra attribuer un nombre de logements égal au nombre nécessaire pour atteindre l'objectif, conformément aux dispositions de l'article L. 441-1 du CCH.

Ces attributions s'imputent sur les contingents réservataires devant participer à l'atteinte de l'objectif.

Chaque année avant le 28 février, le bailleur calcule l'assiette prévisionnelle pour l'année en cours, incluant les évolutions du patrimoine concerné de l'année précédente et le nombre prévisionnel de logements soustraits de l'assiette du flux de l'année en cours.

11- Modalités de révision de la convention

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant adopté dans les mêmes termes.

12- Date d'effet et durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2024. Elle se renouvelle par tacite reconduction, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties.

En cas d'évolution du nombre de réservations des collectivités dans le parc du bailleur, le pourcentage du flux accordé aux collectivités sera actualisé chaque année.

13- Obligations spécifiques aux fichiers de données personnelles

Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel entre les Parties :

- l'orientation de candidats par le réservataire vers l'organisme et la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles ;
- l'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL pour le logement conventionné) ;
- la notification de l'attribution.

En qualité de responsables de traitement indépendants, chacune des Parties s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, le Règlement européen n° 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (ci-après le « RGPD »), et les avis et recommandations de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), ci-après dénommés ensemble la « Réglementation ».

L'annexe 1 à la présente convention précise les modalités d'échanges de données personnelles lors de

ces différentes phases et les engagements des parties.

14- Règlement des litiges

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention. Elles disposent d'un délai de 2 mois à compter de la réception du premier courrier de l'une des Parties faisant part de son désaccord à l'autre Partie pour aboutir à une solution amiable. En cas de désaccord persistant, les Parties portent le litige devant le tribunal administratif de Lyon

15- Conditions et modalités d'une éventuelle résiliation (article R. 441-5-2 du CCH)

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

A défaut de signature de la convention ou en cas de résiliation de celle-ci, le Préfet règle par arrêté les modalités pratiques de mise en œuvre des réservations dont bénéficie l'Etat.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le préfet ou dans l'arrêté préfectoral pris à défaut de convention est passible des sanctions pécuniaires prévues au 1° du I de l'article L. 342-14.

Fait à , le

Les réservataires

Renaud PFEFFER
Président
Communauté de Communes du Pays Mornantais

Le Bailleur

XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX

XXXXXX
Maire
Commune de XXXXXX

XXXXX
Maire
Commune de XXXXX

...

Annexe 1 - Obligations spécifiques aux fichiers de données personnelles

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

II/ S'agissant des Données personnelles traitées par les Parties dans le cadre de leur relation contractuelle

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

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

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

La base légale du traitement de données est l'exécution du contrat et l'intérêt légitime de chaque Partie. Les Données personnelles sont conservées par chaque Partie pendant la durée du Contrat augmentée, le cas échéant, des délais de prescription légale.

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

III/ S'agissant des Données personnelles traitées dans le cadre de la proposition et l'attribution de logement

Les Parties seront amenées à échanger les Données personnelles des candidats à la location afin d'assurer la gestion des attributions de logements.

Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :

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

Les Données personnelles traitées sont les suivantes (ci-après les « Données personnelles » ou « Données ») :

- Pour le logement réglementé :
 - les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat ;
 - ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

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

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

IV/ Obligations des Parties

1) Généralités

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

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

2) Confidentialité et sécurité des Données

Les Parties s'engagent à prendre les mesures adéquates afin de garantir que toute personne physique agissant sous leur autorité, et ayant accès aux Données personnelles, s'engage à respecter la confidentialité ou soit soumise à une obligation légale appropriée de confidentialité.

Les Parties s'engagent à garantir une sécurité appropriée des Données, y compris la protection contre le traitement non autorisé ou illicite et contre la perte, la destruction ou atteinte d'origine accidentelle, à l'aide de mesures techniques et/ou organisationnelles appropriées telles qu'imposées par la Réglementation.

A ce titre, les Parties s'engagent à mettre en œuvre les mesures de sécurité appropriées suivantes :

- La pseudonymisation et le chiffrement des Données personnelles, lorsque cela est nécessaire ;
- Les moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constante des systèmes et services de traitement ;
- Les moyens permettant de rétablir la disponibilité et l'accès aux Données personnelles dans les meilleurs délais en cas d'incident physique ou technique ;
- Tester, analyser et évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement.

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

3) Violation de données

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

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

4) Sous-traitance

En cas de sous-traitance par l'une des Parties pour les stricts besoins de la mise en œuvre des finalités

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

5) Exercice des droits des Personnes concernées

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

6) Sort des Données personnelles

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

7) Responsabilité

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

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

V. Délégué à la protection des données

Pour le Bailleur :

- Identité du Délégué à la protection des données : XXXXXX

Pour les réservataires :

- Pour la Copamo : La personne en charge de la protection des données : Philippe FERREIRA
- Pour la commune de XXXXX : Identité du Délégué à la protection des données ou à défaut la personne en charge de la protection des données : XXXXX
- Pour la commune de XXXXX : Identité du Délégué à la protection des données ou à défaut la personne en charge de la protection des données : XXXXX

...