

**DELIBERATION N° 54/2024  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE du 8 juillet 2024**

**Sous la présidence de Monsieur Djamel NEDJAR, Le Maire**

**Présents** : M. NEDJAR, M. BOURÉ, Mme EL MANANI, M. DADDA, M. MENIRI, Mme TIZNITI, Mme BOCK, M. POESSEL, M. PROD'HOMME, M. RUBANY, M. NITOU SAMBA, Mme BOULET, M. OLIVIER, Mme UMAKANTHAN, M. BIRACH, M. MILLET, M. DUPRAT, M. LAGEDAMON, Mme LE LEPVRIER, M. MAILLARD, M. SAHED, M. PEULVAST.

**Excusés et ont donné procuration** : Mme MACKOWIAK à M. DADDA, Mme GOMEZ à Mme EL MANANI, M. FLORIN à M. BOURÉ, Mme EL HAJOUÏ à M. MENIRI, Mme DIALLO à Mme TIZNITI, Mme CETINKAYA à Mme BOULET, Mme NAZEF à M. RUBANY, M. BUISINE à M. PROD'HOMME, M. MAISONNEUVE à Mme LE LEPVRIER, Mme DUMOULIN à M. LAGEDAMON, M. BOUTRY à M. MAILLARD.

**Secrétaire de séance** : Mme UMAKANTHAN.

**Objet** : **LOGEMENT SOCIAUX : Convention de réservation entre la Ville de Limay et le bailleur LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE**

Monsieur le Maire expose :

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi Elan) du 23 novembre 2018 a généralisé la gestion en flux en remplacement de la gestion en stock. Sa mise en œuvre a été reportée par la loi 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 3 DS). Elle s'appliquera à compter du 1er janvier 2024

Désormais, le bailleur va orienter les logements libérés au cours de l'année vers les réservataires sous forme de droits uniques calculés par année. Un logement pourra ainsi être proposé à un autre réservataire au tour suivant.

La convention de réservation en flux à conclure entre la Ville de Limay et LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE, suivant le modèle élaboré en Ile-de-France, donne toutes les indications sur les logements concernés par la gestion en flux, la conversion en droits uniques, les objectifs annuels, le mode de comptabilisation et le suivi. La convention est conclue pour 3 ans à renouveler, soit pour les années 2024 à 2026.

La conversion des droits de suites, effectuée par le bailleur, établit pour la Communauté urbaine un nouveau droit à hauteur de 71 désignations uniques et un pourcentage de 5.23% du flux de ce bailleur, soit un objectif annuel estimé à 3 logements en droits uniques. La durée de consommation des droits uniques est estimée à 24 ans.

Les logements neufs, au moment de la livraison, font exception à ce fonctionnement en flux. Les réservataires continueront à proposer des candidats à partir d'une répartition des contingents établie pour le premier peuplement.

Lors de l'évaluation annuelle, le bailleur remettra toutes les données nécessaires sur les logements et leurs caractéristiques (communes, typologie, etc).

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20, L.5111-4 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1, R. 441-5-1 à R.441-5-4 et R.441-9,

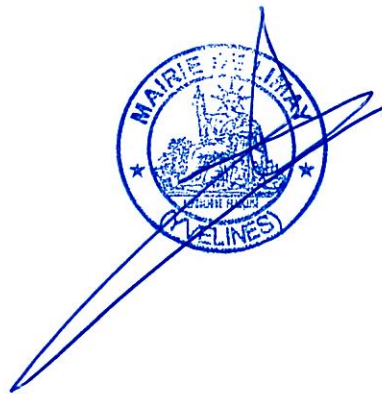
**VU** la convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux entre la Ville de Limay et LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE en annexe,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

**ARTICLE UNIQUE : AUTORISE à l'unanimité** Monsieur le Maire à signer la convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux entre la Ville de Limay et LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE jointe en annexe.



Le Maire,

Djamel NEDJAR

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Logements sociaux : Convention de réservation entre la Ville de Limay et le bailleur LES RESIDENCES YVELINES  
ESSONNE

---

Date de transmission de l'acte : 12/07/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 12/07/2024

---

Numéro de l'acte : DELIB-54-2024 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20240708-DELIB-54-2024-DE

---

Date de décision : 08/07/2024

Acte transmis par : Francine LIENHARD

---

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique  
1.4. Autres types de contrats



CONVENTION BILATERALE



**Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire COMMUNE DE LIMAY sur le territoire de la commune de LIMAY**

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

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

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

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

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

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

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

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

**La commune de LIMAY**, représentée par le Maire, Monsieur Djamel NEDJAR, ci-après désignée « le réservataire », d'une part,

et

**La SA d'HLM Les Résidences Yvelines Essonne**, à Directoire et Conseil de Surveillance, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 308 435 460 et dont le siège est situé 18, boulevard du Midi à Mantes-la-Jolie, représentée par le Président du Directoire, Monsieur Arnaud LEGROS, ci-après désignée « le bailleur », d'autre part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

## PREAMBULE

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 de la commune de **LIMAY**, 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
- du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional »)

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attribution au ménages prioritaire fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur le territoire de la commune de **LIMAY** et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans le département des Yvelines.

## I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements du patrimoine du bailleur gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de LIMAY soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.

A : Logements locatifs sociaux soumis au régime des attributions

B : Logements locatifs sociaux exclus de la gestion en flux (logements réservés par la Sécurité intérieure, la Défense et les établissements de santé, logements destinés à la démolition et à la vente)

C : Logements locatifs sociaux temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (LLS nécessaires aux mutations internes, aux relogements NPNRU et ORCOD-IN, aux relogements nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) et les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente)

**Assiette des logements soumis au flux = A – (B + C)**

### A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux.

Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- 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.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

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

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. –), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé car demeurant gérés en stock.

Par ailleurs, sont exclus l'ensemble des logements qui n'ont pas vocation à être remis en location malgré leur libération (ex : logements ayant vocation à être démolis, vendus, etc.).

#### C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 <sup>1</sup>:

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
  - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations ne rentrent pas dans ce champ d'application
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.

---

<sup>1</sup> Ces logements soustraits flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Protocole régional

- Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreur de leur logement.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.



## II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION

### A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales

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

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

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

### B. Le recensement des droits de suite prévu au Protocole régional

Il a été convenu de transformer l'ensemble des droits de suite existants en un volume de droits uniques.

Ces droits de suite s'appuient sur le cadre juridique précédemment indiqué (cf. chapitre II.A.)

Le nombre de droits uniques sera consommé après allocation dans le flux annuel des logements orientés et sera augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du réservataire en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH.

La conversion des droits de suite existants a nécessité un état des lieux des réservations précis et actualisé.

Celui-ci a été transmis par le bailleur au réservataire, en accord avec le cadrage régional Etat/AORIF en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations du 19 octobre 2021. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 30/06/2023, le réservataire dispose de droits de suite dans le parc du bailleur sur le territoire, sans prendre en compte la durée restante des réservations en droits de suite comme indiqué en annexe à la présente convention.

### C. La transformation des droits de suite en droits uniques

Le volume de droits uniques a été déterminé en prenant en compte la durée restante des réservations en droits de suite au 23 novembre 2023 et en appliquant un taux de rotation. En effet, pour déterminer le nombre d'attributions potentielles sur la durée restante des conventions, il est nécessaire de déterminer un taux de rotation pour transformer les droits de suite des conventions en un volume de droits uniques à « écouler ».

Le taux de rotation retenu pour convertir les droits de suite en droits uniques se définit de la manière suivante : *Les libérations de logements destinés à la relocation sur un territoire donné rapportées au nombre de logements en exploitation sur le même territoire.*

Il est retenu les données internes du bailleur pour calculer ce taux de rotation.

Mode de calcul du taux de rotation :

- Numérateur = Nombre de libérations de logements destinés à la relocation sur une année
- Dénominateur = Nombre de logements en exploitation

Ce taux de rotation se calcule ensuite sur la moyenne du taux de rotation annuel des 5 dernières années (2018-2022), sur le parc du bailleur, tous contingents confondus, à l'échelle de l'intercommunalité pour les réservataires Commune et EPCI, et à l'échelle départementale pour les autres réservataires (ou à l'échelle départementale lorsque l'échantillon n'est pas significatif).

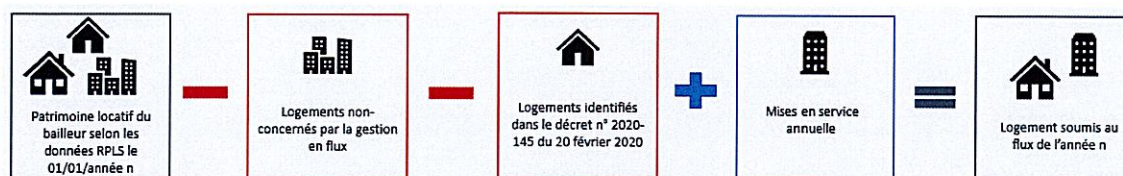
Le volume des droits de suite converti est calculé de la façon suivante pour chaque convention :  
*somme des droits de suite de la convention X durée moyenne de réservation restante à courir pour ces droits de suite X taux de rotation moyen du bailleur*

Au 30 juin 2023, le réservataire dispose de droits uniques sur le parc du bailleur comme indiqué en annexe à la présente convention.

### III. DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

#### A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logement sociaux en début d'année *N* sur le territoire donné, auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



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

Le volume de droits uniques détenus par le réservataire au début de l'année *N* est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements orientés exprimé en pourcentage des attributions projetées.

En accord avec le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et l'animation du Protocole régional, ce pourcentage de flux est cohérent à la part relative de droits uniques détenus par le réservataire auprès du bailleur dans le territoire au regard des autres réservataires présents sur le territoire, après retranchement de la part du flux réservé à l'Etat ainsi que de la part des logements non réservés.

Sur le territoire, la part de logements réservés représente au plus, un pourcentage du flux annuel total de logements de l'organisme bailleur comme indiqué en annexe à la présente convention. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

A titre indicatif, cet objectif de part du flux représente théoriquement, pour 2024, un nombre de logement(s) à orienter par le bailleur au réservataire.

#### B. L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

En effet, cet objectif de part du flux peut évoluer annuellement au regard la part de réservations détenues par le réservataire, objectivée par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès du bailleur.

Comme indiqué au chapitre I.B, le nombre de droits uniques est consommé après allocation dans le flux annuel de logements orientés et augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du réservataire.

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

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation sont automatiquement convertis en droits uniques, selon le mode de calcul indiqué au chapitre I.C.
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation du réservataire
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

Pour ces nouvelles acquisitions de droits de réservation, il est retenu les modalités de calcul du taux de rotation du chapitre II.C. sur la base des millésimes des 5 dernières années disponibles.

Par ailleurs, le parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.) pourra faire l'objet d'une révision en cours d'année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les ventes de patrimoine...

Une information sera alors communiquée sur ce point par le bailleur au réservataire.

### C. La comptabilisation de la part du flux de logements

L'orientation d'un logement par le bailleur au réservataire déclenche la comptabilisation d'un flux.

Le réservataire dispose alors d'un délai d'un mois (deux mois en zone détendue) pour désigner au moins 3 candidats conformément au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article R441-3 du Code de la construction et de l'habitation (sauf insuffisance de candidatures).

A défaut de présentation de candidats par le réservataire dans le délai imparti ou de non attribution du logement au(x) candidats désignés dans les mêmes délais, le flux sera comptabilisé et le logement sera réorienté vers un autre réservataire.

Cette comptabilisation a pour conséquence une diminution progressive du stock global de droits uniques détenu par le réservataire auprès du bailleur.

#### **IV. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES**

Des objectifs indicatifs pour aider le bailleur dans l'orientation des logements sont indiqués en annexe à la présente convention afin de répondre au mieux aux besoins des réservataires.

Le bailleur s'efforcera de proposer au réservataire une répartition des logements conformément aux souhaits exprimés par le réservataire comme indiqué en annexe à la présente convention étant entendu que le bailleur est lié par 7 autres conventions de réservation avec 7 autres réservataires.

Le bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en terme de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

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

En contrepartie, le réservataire s'engage à satisfaire l'adéquation de la proposition des candidats aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial éventuellement identifiés par le bailleur et/ou la collectivité.

## **V. DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Avec le bailleur, c'est le mode de gestion en flux direct qui a été retenu pour la gestion du contingent du réservataire, dans sa totalité. Le réservataire propose des candidats sur son contingent réservé.

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services du réservataire par les organismes bailleurs par mail.

En accord avec le Protocole régional, les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- DPE
- Accessibilité PMR

## **VI. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS**

La première mise en location d'un programme neuf doit permettre de refléter le financement de l'opération.

Le bailleur organise la concertation sur le peuplement avec l'ensemble des réservataires concernés sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme selon les modalités suivantes :

En amont de la commercialisation, des échanges entre le bailleur et le réservataire sont réalisés afin d'aboutir au fléchage des logements réservés.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- Plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Liste des n° RPLS...

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 1 mois en zone tendue et de 2 mois en zone détendue, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

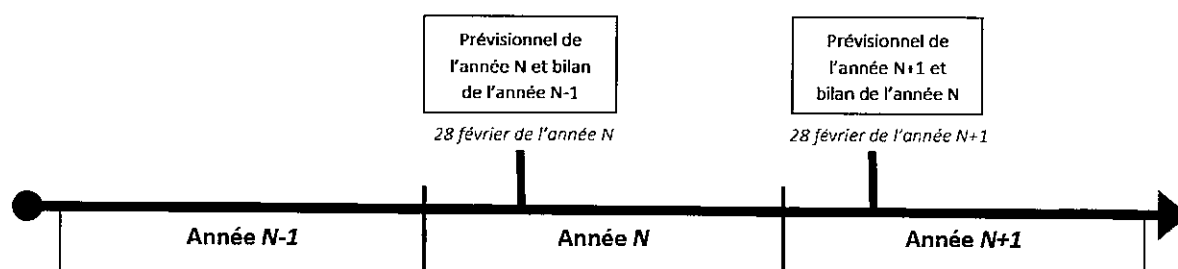
## VII. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (Article R441-5-1 du CCH)

Les réservataires sont aussi informés 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 (Article R441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux du réservataire dans le parc du bailleur durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

Le bilan comprendra aussi le volume de droits uniques détenu par le réservataire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année *N* et le volume consommé de droits uniques durant l'année *N-1*.



### A. Le suivi de l'objectif de la part de flux et des objectifs indicatifs

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services du réservataire et du bailleur.

Ce suivi comprend l'objectif de la part de flux et l'ensemble des objectifs indicatifs indiqués au chapitre IV.

### B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi.



L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année *N*) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année *N-1*) sont les suivants:

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
  - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
  - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
  - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreur de leur logement durant l'année *N-1* seront

constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.

Les modalités de transmission du bilan N-1 et du prévisionnel N seront précisées ultérieurement par l'Etat et l'AORIF.

C. Des instances de suivi et validation

Les instances de suivi et de validation entre le réservataire et le bailleur sont les suivantes : Le Service Logement ou le CCAS du réservataire et la Direction de la Gestion Locative et des Relations Locataires du bailleur.

Ces instances veilleront à s'articuler avec l'organisation intercommunale, dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL), qui aurait pu être mise en œuvre pour suivre la gestion en flux des droits de réservation.

## VIII. ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Pour l'exécution de la convention, les parties font élection de domicile en son siège social pour le bailleur, à l'Hôtel de Ville pour le réservataire.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la convention, les parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas, les parties attribuent expressément compétence aux juridictions relevant de la Cour d'Appel de Versailles (Yvelines).

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<sup>a</sup>).

## **IX. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUELEMENT**

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Fait en deux exemplaires à LIMAY, le 8 juillet 2024

***Le réservataire Commune de LIMAY, représenté par le Maire, Monsieur Djamel NEDJAR***



***Le bailleur SA d'HLM Les Résidences Yvelines Essonne, représenté par le Président du Directoire, Monsieur Arnaud LEGROS***