



CONVENTION DÉFINISSANT LES RÈGLES APPLICABLES AUX RÉSERVATIONS DE LOGEMENT SOCIAUX RELEVANT DU CONTINGENT RÉSERVÉ PAR LA VILLE DE THIBERVILLE SUR LE PATRIMOINE DE MONLOGEMENT27

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L441-1 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution 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 sociaux ;

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logement notamment les article R441-5-3 et R441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La présente convention est établie entre :

La commune de THIBERVILLE, représentée par Monsieur Guy PARIS, Maire,
Désigné ci-dessous comme « le réservataire »,

d'une part,

Et

MonLogement27, représenté par Monsieur Etienne CHARRIEAU, Directeur Général,
Désigné ci-dessous comme « l'organisme »,

d'autre part,

PREAMBULE

Les modalités d'accès aux logements locatifs sociaux constituent un enjeu majeur en vue de favoriser la mixité sociale, renforcer l'égalité des chances dans l'habitat des ménages prioritaires, et développer une gestion partagée et efficiente de la demande et des attributions entre tous les acteurs.

Il est rappelé ici que les collectivités locales, tout comme Action Logement Services et les bailleurs sociaux, doivent consacrer au moins 25 % de leurs attributions annuelles aux ménages prioritaires.

1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1. The first part of the document is a list of names and dates, which appears to be a chronological record of events or individuals. The names are mostly surnames, and the dates range from 1942 to 2025.

2. The second part of the document contains several paragraphs of text, which are mostly illegible due to the low quality of the scan. The text appears to be a narrative or a report, but the specific details cannot be discerned.

3. The third part of the document consists of a list of names, similar to the first part, but with some additional information next to them, possibly indicating a specific role or status.

4. The fourth part of the document contains a few lines of text, which are also illegible. It seems to be a continuation of the narrative or report from the previous sections.

5. The fifth part of the document is a list of names and dates, similar to the first and third parts, but with some names appearing in a different order or with different associated dates.

La présente convention vise à définir les modalités d'exercice des droits de réservation du patrimoine locatif social conformément au 3ème alinéa de l'article L 441-1 du CCH.

À ce titre, elle formalise le droit de réservation du réservataire dans sa commune et définit de manière contractuelle les modalités d'utilisation de ce contingent communal.

La présente convention remplace toute autre convention de réservation aux fins d'être en conformité avec les dernières obligations réglementaires sur la gestion en flux des contingents de réservation de logement locatifs sociaux.

La présente convention s'applique aux logements mentionnés à l'article 1 (1-a). Elle ne s'applique pas aux logements non conventionnés de l'organisme.

ARTICLE 1 : DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS RÉSERVÉS

1-a – patrimoine locatif social concerné

Le patrimoine de l'organisme objet de la convention est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH.

Ce patrimoine est composé :

- des logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et des logements sociaux relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- des logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ;
- des logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L411-6 du CCH Pour les sociétés d'économie mixte agréées (article L481-1 du CCH) en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de LLS, seuls les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL sont pris en compte.

Les logements foyers et les résidences universitaires ne relèvent pas des dispositions générales du CCH relatives aux attributions, et donc de la gestion en flux. Il en est de même pour les logements financés en PLI.

1-b – Calcul du flux annuel de logement exprimé en pourcentage

La réservation porte sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme. Il est exclu de ce parc dit de référence les réservations faites au profit des services référant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou de la santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Pour le calcul du flux annuel, ne sont pas pris en compte les logements nécessaires dans l'année aux :

- mutations des locataires du parc social (moyenne des attributions de l'organisme sur les trois dernières années)
- relogements des personnes dans le cadre :
 - d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,
 - d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnées aux articles L741- 1 et L741-2 ou en application des articles L521-3-1, L521-3-2 et L521-3-3
 - dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions de l'article L443-7 et suivants.

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

2. The second part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

3. The third part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

4. The fourth part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

5. The fifth part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

6. The sixth part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

7. The seventh part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

8. The eighth part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

9. The ninth part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

10. The tenth part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

11. The eleventh part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

12. The twelfth part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

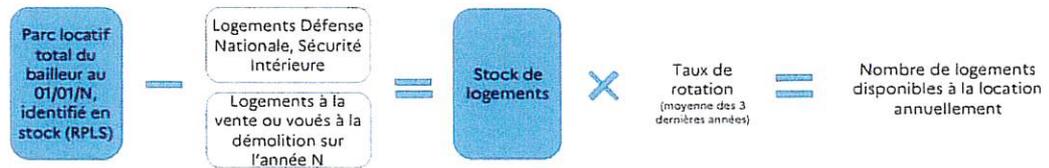
13. The thirteenth part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

14. The fourteenth part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

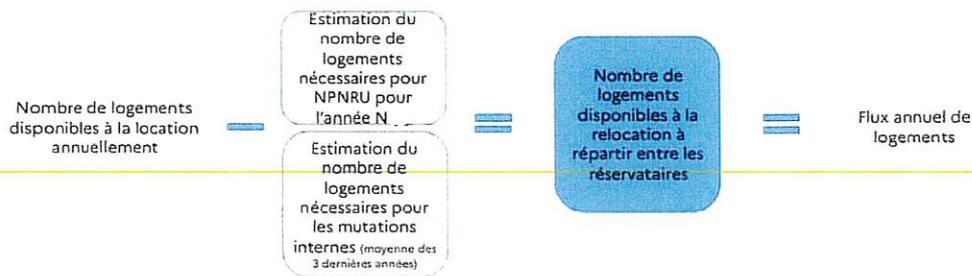
15. The fifteenth part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

L'assiette de calcul du flux se définit comme telle :

ETAPE 1



ETAPE 2



L'organisme s'engage à transmettre avant le 28 février de chaque année le nombre de logements locatifs sociaux constituant le parc de référence et le nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours. (cf tableau en annexe 1)

1-c – L'état du stock de logements réservés pour les collectivités territoriales

Le recensement des droits existants pour les collectivités territoriales est réalisé sur l'ensemble des logements concernés par un droit de réservation, issu :

- des garanties d'emprunt, maximum 20% des logements de l'opération garantie répartis au prorata des garanties des garants ;
- d'un apport financier et/ou de foncier, selon négociation.

1-d – Volume de logements proposés

L'annexe 1 de la présente convention répartit le volume annuel de logements proposés au titre du contingent communal en prenant en compte :

- Le nombre de logements locatifs sur lesquels est ouvert un droit de réservation comme précisé ci-dessus.
- Le nombre de logements concernés par le flux
- Le taux de rotation de l'organisme en moyenne sur les trois dernières années (nombre de départs dans l'année N-1 (nombre de libérations de logements) / nombre de logements N-1)

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

Soit :

$$\text{Part du réservataire} = \frac{\text{Nb droits de suite} + \text{Nb droits uniques}}{\text{Nb logements concernés par le flux}} \times \left[1 - \frac{\text{Taux de rotation moyen des 3 dernières années}}{100} \right]$$

Ainsi pour 2024, l'organisme s'engage à affecter au réservataire 0% du flux annuel de logements précités.

Si ce % est inférieur à 1, l'organisme s'engage à proposer au moins 1 logement dans l'année (sous réserve de libération sur le parc concerné) au réservataire.

Pour les années suivantes, le pourcentage du flux annuel de logements affecté au réservataire sera actualisé chaque année en fonction de l'enquête RPLS la plus récente ou des données issues du progiciel interne de l'organisme, complété des prévisions de livraisons et démolitions pour l'année en cours.

Ces objectifs seront négociés et signés annuellement avant le 31 mars de l'année en cours, via un avenant qui consistera en une actualisation de l'annexe 1.

ARTICLE 2 : MODALITÉS DE GESTION DE LA RÉSERVATION COMMUNALE

Le mode de désignation des candidats retenu entre le réservataire et l'organisme est celui de la gestion directe.

Lorsque l'organisme propose un logement au réservataire, celui-ci s'engage à lui présenter sous 15 jours, trois candidats (sauf insuffisance de candidat ou ménages DALO en application de l'article R441-3 du CCH).

La notification adressée par le réservataire à l'organisme mentionne le nom des candidats ainsi que la désignation du logement à louer et de ses dépendances.

Le réservataire présentera trois candidatures pour un même logement à attribuer, en indiquant, s'il le souhaite, un ordre préférentiel. Le choix du candidat finalement retenu sera effectué par la commission d'attribution. En cas d'insuffisance de candidatures adaptées aux logements réservés, le réservataire motivera par écrit auprès de la commission d'attribution, lors de la transmission du ou des dossiers, qu'il est amené à présenter un nombre de candidats inférieur à trois.

Dans cette situation, l'organisme se réserve le droit de compléter la liste transmise par le réservataire avec des candidats qu'il aura lui-même désigné.

Le réservataire transmet à l'organisme le numéro unique du demandeur, les pièces nécessaires à l'instruction en CALEOL et mentionne, le cas échéant, si la candidature s'inscrit dans ses obligations de relogement de ménages prioritaires et à quel titre (DALO, Accord collectif, contingent préfectoral, prioritaire dans le cadre de la CIA, du PDALHPD).

A défaut de présentation sous 15 jours des candidats par le réservataire, ou au terme du mois écoulé en cas de désistement ou de refus des candidats, l'organisme n'est plus tenu de maintenir le logement disponible pour le réservataire et son obligation de proposition d'un logement est réputée tenue.

ARTICLE 3 : CAS DES LOGEMENTS NEUFS

Les logements neufs ne sont pas comptabilisés dans l'assiette de calcul du flux lors de leur mise en service. Ils font l'objet d'une gestion dite « en stock » et sont répartis en concertation entre les différents réservataires et le bailleur.

Ces logements neufs rentreront dans l'assiette du calcul du flux dès leur 1ère libération.

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..

... ..
... ..
... ..

... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..

... ..
... ..
... ..

... ..

ARTICLE 4 : MODALITES DE SUIVI ET EVALUATION ANNUELLE DE LA CONVENTION

L'organisme transmet avant le 28 février de chaque année, un bilan annuel des logements proposés 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 période de construction :

- Au représentant de l'Etat dans le département
- Au Président de l'EPCI concerné, ce bilan étant soumis à la conférence intercommunale du logement avant le 31 mars.
- Au réservataire

La présente convention fera l'objet d'une évaluation annuelle avec le réservataire et pourra, sur les bases de cette évaluation, faire l'objet d'un avenant.

Le 1^{er} bilan interviendra en Février 2025.

ARTICLE 5 : DURÉE ET DE RENOUVELLEMENT ET DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention de réservation est renouvelée annuellement par un accord tacite.

Cette convention pourra être révisée par avenant pour tenir compte des évolutions de la législation et de la réglementation.

En cas de non-respect par l'une des parties de la convention de leurs engagements, la convention peut être résiliée après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements de la présente convention est passible des sanctions pécuniaires prévues au a) du 1^o du I de l'article L342-14 du CCH.

Fait à Evreux, le 5 juillet 2023

Guy PARIS
Maire de THIBERVILLE

Etienne CHARRIEAU
Directeur Général de MonLogement27

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for the integrity of the financial system and for the ability to detect and prevent fraud. The text notes that without reliable records, it would be difficult to verify the accuracy of financial statements and to identify any discrepancies or irregularities.

2. The second part of the document outlines the various methods used to collect and analyze data. It describes the process of gathering information from different sources, such as interviews, surveys, and document reviews. The text also discusses the importance of ensuring the reliability and validity of the data collected, and the need to use appropriate statistical techniques to analyze the results. The document highlights that a thorough and systematic approach to data collection and analysis is crucial for drawing meaningful conclusions from the research.

3. The third part of the document focuses on the ethical considerations that must be taken into account when conducting research. It discusses the need to obtain informed consent from participants, to protect their privacy and confidentiality, and to ensure that the research is conducted in a fair and unbiased manner. The text also addresses the potential conflicts of interest that may arise and the importance of maintaining transparency throughout the research process.

4. The fourth part of the document discusses the challenges and limitations of the research. It notes that there may be difficulties in accessing certain data sources or in reaching certain populations. The text also acknowledges that the results of the research may be subject to various biases and limitations, and that it is important to interpret the findings with caution and to consider the implications of these limitations.

5. The fifth part of the document provides a summary of the key findings and conclusions of the research. It highlights the main results of the study and discusses their implications for practice and policy. The text also offers suggestions for further research and for ways to improve the quality of the research process.

6. The final part of the document contains a list of references and a list of appendices. The references list the sources of information used in the research, and the appendices provide additional information and data that are relevant to the study. The document concludes with a statement of the author's appreciation for the support and assistance provided by others during the course of the research.