

COMMUNE DE GRÉZIEU-LA-VARENNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 29 janvier 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-neuf janvier à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de Grézieu-la-Varenne, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Bernard ROMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Quorum : 15

Présents : 21 Monia FAYOLLE, Laurent FOUGEROUX, Pierre GRATALOUP, Jean-Claude CORBIN, Isabelle SEIGLE-FERRAND, Olivier BAREILLE, Anne-Virginie POUSSE, Gilbert BERTRAND, Nadine MAZZA, Jean-Claude JAUNEAU, Laurence MEUNIER, Jean-Marc CHAPPAZ, Béatrice BOULANGE, Fanny LEBAYLE, Michel LAGIER, Hugues JEANTET, Eliane BERTIN, Anne-Marie MATHIEU, Clément PERRIER, Renée TORRES

Absents excusés : Fabienne TOURAINE, Elodie RELING, Emeric MOREL, Robert NICOLETTI, Virginie BLAISON, Christel DECATOIRE, Jacques MEILHON, Marc ZIOLKOWSKI

Pouvoirs : 6 Fabienne TOURAINE à Jean-Claude CORBIN
Elodie RELING à Fanny LEBAYLE
Emeric MOREL à Monia FAYOLLE
Robert NICOLETTI à Michel LAGIER
Christel DECATOIRE à Olivier BAREILLE
Jacques MEILHON à Eliane BERTIN

Secrétaire de séance : Michel LAGIER

Date de la convocation : 23 janvier 2024

Date d'affichage de la convocation : 23 janvier 2024

Délibération n° 9

Délibération n° 009/2024 – Convention relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux – SA HLM ALLIADE HABITAT

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'attribution 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 modifié, 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 une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations de logements.

Pour mémoire, 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 des bailleurs. Les réservataires proposent des candidats aux bailleurs sur les logements qui leur sont orientés pour répondre aux besoins d'accès au logement des ménages éligibles au logement social.

Dans le cadre de sa compétence « politique du logement et du cadre de vie », la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais a mené une action de coordination entre les différents acteurs pour le passage à la gestion en flux et ses démarches partenariales ont permis d'aboutir à l'élaboration d'une convention de réservations avec chaque bailleur social.

Etablie pour 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024, et renouvelable par tacite reconduction, la convention prévoit notamment une gestion directe par les réservataires de leur contingent et l'engagement du bailleur sur un pourcentage annuel de logements libérés proposés aux réservataires.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

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

VU l'arrêté préfectoral n° 69-2021-06-18-00002 du 18 juin 2021, relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais, et notamment sa compétence « politique du logement et du cadre de vie »,

VU le projet présenté de convention relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux à conclure avec SA HLM ALLIADE HABITAT,

CONSIDÉRANT qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur afin de définir les modalités pratiques de leur mise en œuvre,

CONSIDÉRANT la généralisation de la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux,

OUI l'exposé,

Après en avoir délibéré,

Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20240129-290124_0092024-DE
Reçu le 30/01/2024

APPROUVE la convention relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux à conclure avec SA HLM ALLIADE HABITAT, telle qu'annexée à la présente délibération.

DONNE DÉLÉGATION à Monsieur le Maire afin de la signer, ainsi que tous avenants et documents afférents.

POUR : 27

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Bernard ROMIER
Maire de Grézieu-la-Varenne





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 et suivants, R.441-5 à R.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 2004 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 19 avril 2022 relatif au contenu de la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R.441-5-2 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'Etat et les bailleurs sociaux ;

Vu l'Accord collectif départemental du Rhône 2023-2027 ;

La présente convention est établie entre :

La Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL), représentée par Monsieur Daniel MALOSSE, son Président,

Les communes membres :

- la commune de Brindas, représentée par Monsieur Frédéric JEAN, son Maire
- la commune de Grézieu-la-Varenne, représentée par Monsieur Bernard ROMIER, son Maire
- la commune de Messimy, représentée par Madame Marie-Agnès BERGER, son Maire
- la commune de Pollionnay, représentée par Monsieur Philippe TISSOT, son Maire
- la commune de Sainte-Consoce, représentée par Monsieur Jean-Marc THIMONIER, son Maire
- la commune de Thurins, représentée par Monsieur Claude CLARON, son Maire
- la commune de Vaugneray, représentée par Monsieur Daniel JULLIEN, son Maire
- la commune d'Yzeron, représentée par Madame Agnès NELIAS, son Maire

ci-dessous appelés « les réservataires »

et

l'organisme bailleur social SA HLM ALLIADE HABITAT, représenté par Madame Elodie AUCOURT, sa Directrice Générale

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 des réservations communales.

Les objectifs inscrits dans la présente convention doivent permettre le relogement des publics cibles définis à l'article 4 tout en préservant la mixité sociale et l'équilibre des territoires.

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, les résidences universitaires et étudiantes 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 31 % pour Alliade Habitat. Les mutations incluent les 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 et qui nécessitent un relogement des locataires, soit les opérations des PNRU et NPNRU, ainsi que les relogements pour cause de vente ;

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 sur le territoire du 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 déduits de l'assiette en début 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 affectés aux réservataires

Conformément au taux de réservation constaté sur le patrimoine concerné du bailleur lors de la phase d'inventaire, qui comprend la mise à disposition aux communes des réservations contractés par la CCVL, le réservataire bénéficiera d'un pourcentage du flux annuel à destination des publics définis à l'article 4, décomptés sur le nombre de logements orientés. Ce taux sera révisé à minima tous les 3 ans pour prendre en compte les évolutions du patrimoine et des réservations, en particulier sur les mises en service.

Le pourcentage du flux annuel qui sera dédié aux réservataires sera :

- commune de Brindas : 22,64%
- commune de Grézieu-la-Varenne : 10%
- commune de Messimy : 19,35%
- commune de Pollionnay : 22,22 %
- commune de Sainte-Consorce : 0 %
- commune de Thurins : 25 %
- commune de Vaugneray : 15,38 %
- commune d'Yzeron : 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 CCVL 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, 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 jeunes de moins de 30 ans ;
- Les familles monoparentales ;
- Les seniors et les personnes en situation de handicap nécessitant un logement adapté.

5- Expression des besoins des réservataires

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 communes une part significative de logements de petite typologie et de typologie intermédiaire (T1 à T3), financés en PLAI et PLUS tout en n'excluant pas d'orienter des logements de plus grandes typologies 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 lors d'une relocation 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 d'un

logement correspondant aux besoins et capacités du demandeur 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 par courriel entre les parties.

L'avis de vacance est envoyé exclusivement par mail à la CCVL et la commune réservataire :

- CCVL : lydia.loubache@ccvl.fr
- commune de Brindas : danielle.gerez@brindas.fr et ccas@brindas.fr
- commune de Grézieu-la-Varenne : ccas@mairie-grezieulavarenne.fr, cadredevie@mairie-grezieulavarenne.fr et dcv@mairie-grezieulavarenne.fr
- commune de Messimy : guerin.mairie@yahoo.com et pascale.perrin@mairie-messimy.fr
- commune de Pollionnay : pollionnay@pollionnay.fr et ccas@pollionnay.fr
- commune de Sainte-Consorce : jeanmarc.thimonier@mairie-sainteconsorce.fr et sandrine.badey@mairie-sainteconsorce.fr
- commune de Thurins : accueil@mairie-thurins.fr, claire.dorbec@mairie-thurins.fr et finances@mairie-thurins.fr
- commune de Vaugneray : mairie@vaugneray.com et ccas.vaugneray@orange.fr
- commune d'Yzeron : mairie@yzeron.com

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, 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, par le biais de ses désignations, contribuera aux objectifs de mixité sociale et d'attributions aux publics prioritaires.

La sélection des candidats à proposer pour chaque logement orienté est effectuée par le 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 ; le taux d'effort et le reste à vivre : 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...)

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 devront être formalisés 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 sur ce logement 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 (CALEOL) du bailleur

Conformément à l'article L. 441-2 du CCH, les décisions nominatives d'attribution des logements sont prises par les commissions d'attribution 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 commissions précédentes, en tant que membre de la CALEOL. Ces informations sont transmises exclusivement par mail à la commune concernée et en copie à la CCVL (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 depuis la notification de la vacance de logement est dépassé, celui-ci est rendu au bailleur sans formalité particulière.

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

- indiquer le justificatif à produire en cas d'attribution sous condition suspensive lorsqu'une pièce 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 commission d'attribution ; 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 reconnu prioritaire et urgent DALO, 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 inclusif et logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi ELAN...

Ces logements seront gérés en flux. Il appartient au bailleur de faire en sorte qu'ils 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 (SNE).

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 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 réservataires 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 ré-ajustements 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 Bilan annuel

Avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires et aux présidents des EPCI du Rhône :

- 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 du calcul 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

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 a du 1° du I de l'article L. 342-14.

Fait à Vaugneray, le

Le Bailleur

Elodie AUCOURT
Directrice Générale
ALLIADE HABITAT

Les réservataires

Daniel MALOSSE
Président
Communauté de communes des Vallons du Lyonnais

Frédéric JEAN
Maire
Commune de Brindas

Bernard ROMIER
Maire
Commune de Grézieu-la-Varenne

Marie-Agnès BERGER
Maire
Commune de Messimy

Philippe TISSOT
Maire
Commune de Pollionnay

Jean-Marc THIMONIER
Maire
Commune de Sainte-Consorce

Claude CLARON
Maire
Commune de Thurins

Daniel JULLIEN
Maire
Commune de Vaugneray

Agnès NELIAS
Maire
Commune d'Yzeron

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 (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- La transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;
- L'organisation de visites des logements ;
- L'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
- La notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL (logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

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

- Pour le logement réglementé :

- o les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat;
 - o ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.
- Pour le logement non réglementé :
- o les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 ;
 - o 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 convenus 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 : Déléguée à la protection des données, Alliade Habitat, 173 avenue Jean Jaurès, 69007 Lyon ou par mail : dpd@alliade.com

Pour le réservataire :

- Pour la CCVL, le délégué à la protection des données est en cours de désignation. Contacter provisoirement Cyril Cattaneo (cyril.cattaneo@ccvl.fr) si nécessaire.
- Pour les communes, les délégués à la protection des données sont les suivants :
 - commune de Brindas : Le délégué à la protection des données est en cours de désignation. Contacter provisoirement Marie-Catherine MAVOUNGOU (marie-catherine.mavoungou@brindas.fr) si nécessaire.
 - commune de Grézieu-la-Varenne : Muriel DINOT (dpo@mairie-grezieulavarenne.fr)
 - commune de Messimy : Le délégué à la protection des données est en cours de désignation. Contacter provisoirement Anne-Lise BONHOMME (dgs@mairie-messimy.fr) si nécessaire.
 - commune de Pollionnay : Le délégué à la protection des données est en cours de désignation. Contacter provisoirement Gaëlle THIZY (dgs@pollionnay.fr) si nécessaire.
 - commune de Sainte-Consorce : Le délégué à la protection des données est en cours de désignation. Contacter provisoirement Sandrine BADEY (sandrine.badey@mairie-sainteconsorce.fr) si nécessaire.
 - commune de Thurins : Le délégué à la protection des données est en cours de désignation. Contacter provisoirement Elodie Faucoup (dgs@mairie-thurins.fr) si nécessaire.
 - commune de Vaugneray : Le délégué à la protection des données est en cours de désignation. Contacter provisoirement Sabrina MEZNI (sabrina.mezni@vaugneray.com) si nécessaire.
 - commune d'Yzeron : Pierre Chatain (pchatain@rgpd-collectivites.fr)