

/ Rapport n° 22

LOGEMENT SOCIAL. Convention gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux

Mesdames, Messieurs,

Les modalités de gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution ont été modifiées successivement par plusieurs lois :

- la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017,
- la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 qui rend notamment obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et d'un système de cotation des demandes de logement social,
- la loi 3DS (Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification) du 21 février 2022 prévoit un report au 24 novembre 2023 de la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et au 31 décembre 2023 pour la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande.

En 2024, plusieurs évolutions vont donc modifier sensiblement les modalités de gestion des demandes et des attributions de logement social, et le rôle des différents acteurs dont la commune.

Afin de préparer ces différentes transformations, la Métropole de Lyon a mis en place une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), délibérée par le Conseil métropolitain le 18 mars 2019 et effective pour 6 ans. La CIA encadre les politiques de réservation de la Métropole et des communes sur la base des besoins du territoire.

La politique de réservation de chaque commune comme de chaque bailleur se définit ensuite dans le cadre des orientations données par la CIA.

La présente délibération énonce les principales modalités inscrites dans les conventions à signer entre la Ville et chaque bailleur concerné pour le passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, ambitionne de rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande, en particulier pour faciliter l'atteinte par les bailleurs sociaux et les réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires.

Pour rappel, les réservations de logements, dans le cadre actuel d'un mode de gestion en stock, sont matériellement identifiées, ainsi une réservation porte sur un logement physiquement défini et repéré par une adresse.

La gestion en flux des réservations ne définit plus de liste détaillée de logements réservés mais un objectif annuel de mises à disposition du réservataire par le bailleur en fonction du nombre de logements qui se libère dans son patrimoine. Elle s'accompagne d'autres réformes dont le système de cotation (pour priorisation) des demandes de logement social.

Cette évolution se fait dans un contexte de tension toujours plus forte entre le nombre de demandeurs en hausse continue, l'inadéquation du parc aux demandes actuelles de petits logements, de logements accessibles et/ou adaptés au vieillissement. Difficultés auxquelles s'ajoute l'insuffisance de moyens financiers des bailleurs pour construire des logements neufs à la hauteur des besoins.

Selon ce nouveau mode de gestion, il convient donc de définir au préalable les logements inclus ou non dans le périmètre et identifier le pourcentage que les réservations représentent pour chacun (assiette des flux).

A ce titre, les réservations sont pour l'essentiel constituées :

- de logements sociaux dits du contingent préfectoral, réservations qui sont de droit et à durée indéterminée,
- de logements sociaux dits des réservations signées, en contrepartie de garanties d'emprunt ou de financements de la Ville de Vénissieux, de la Métropole de Lyon et d'Action Logement, réservations qui ont quant à elles une durée limitée.

Un certain nombre de logements, défini par les textes, sont « exclus du flux » principalement (liste non-exhaustive) :

- les logements réservés aux services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés aux services relevant des établissements publics de santé ;
- les logements inclus dans un plan de vente et les logements devant faire l'objet d'une démolition ;
- les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires.

Le calcul de l'objectif de réservations en flux repose chaque année sur une assiette de référence (calculée à partir du flux annuel d'attribution moyen des trois dernières années) et un taux de réservation constaté dans l'inventaire (tableau ci-dessous).

Pour la Ville de Vénissieux, les taux de réservation et le nombre de logements réservés actuels (état des lieux arrêté au 31/12/2021) sont les suivants :

Bailleur social	Parc HLM par bailleur	Nombre de logements et pourcentage de réservations			
		État	Action Logement	Métropole	Ville de Vénissieux
ALLIADE	3252	592 (18,20 %)	2204 (67,77 %)	101 (3,11%)	17 (0,52 %)
CDC HABITAT	421	77 (18,29 %)	27 (6,41 %)	47 (11,16%)	4 (0,95 %)
ERILIA	351	83 (23,65 %)	15 (4,27 %)	38 (10,83%)	29 (8,26 %)
ICF HABITAT	923	206 (22 %)	38 (4 %)	145 (16%)	24 (3 %)
IRA - 3F	271	61 (22,51 %)	70 (25,83 %)	54 (19,93%)	12 (4,43 %)
LYON MÉTROPOLE HABITAT	3256	701 (21,53 %)	424 (13,02 %)	274 (8,42%)	6 (0,18 %)
RHÔNE SAÔNE HABITAT	34	10 (29,41 %)	15 (44,12 %)	7 (20,59%)	2 (5,88 %)
SACOVIV	2054	434 (21,13 %)	55 (2,68 %)	31 (1,51%)	136 (6,62 %)

SDH NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	22	5 (22%)	12 (54%)	0	5 (22%)
VILOGIA	325	2 (1 %)	10 (3 %)	4 (1%)	1 (0,31 %)
TOTAL	10909	2171	2870	701	236

La convention de gestion en flux des réservations entre la Ville et chacun des bailleurs auprès desquels elle détient des réservations, est conforme à la Charte Partenariale signée entre l'État, la Métropole de Lyon, ABC HLM et Action Logement. Cette dernière garantit des principes communs et harmonisés concernant :

- la définition de l'assiette des logements soumise au flux,
- la répartition du flux entre les différents réservataires,
- les modalités de gestion,
- le bilan.

La convention relative à la gestion en flux de ses réservations à signer entre la Ville et chaque bailleur social auprès duquel elle a des réservations, précise :

- le patrimoine social concerné par la convention (assiette du flux) ;
- les modalités opérationnelles de décompte du flux ;
- le taux affecté aux réservataires : État (30% du flux annuel total de logements du bailleur), la Métropole et la commune concernée (taux constaté sur le patrimoine du bailleur lors de la phase d'inventaire, selon le tableau ci-dessus) ;
- les dispositions spécifiques aux programmes neufs ;
- les modalités de gestion des réservations et des attributions.

Les conventions sont conclues pour trois ans, à compter du 1er janvier 2024.

Dans ce nouveau cadre contractuel, la Ville discutera avec chaque bailleur des modalités partenariales permettant de mieux prendre en compte la connaissance de la demande par la Ville et les enjeux locaux d'attribution des bailleurs. Le partenariat pourra par ailleurs conduire à définir des objectifs de mise à disposition complémentaires à cette convention.

Vu l'évolution de la réglementation susvisée,

Considérant l'organisation métropolitaine et les enjeux locaux,

Je vous demande de

- Prendre acte des orientations de la politique de réservation, telles que définies dans la Convention Intercommunale d'Attribution (C.I.A) délibérée par le Conseil métropolitain le 19 mars 2019, effective pour 6 ans,
- Approuver la convention-type de passage à la gestion en flux des réservations à établir et signer entre la Ville de Vénissieux et chacun des bailleurs suivants : Alliade Habitat, CDC Habitat, Erilia, ICF Habitat, Immobilière Rhône-Alpes 3F, Lyon Métropole Habitat (LMH), Rhône Saône Habitat (RSH), SACOVIV, SDH Nouveaux Constructeurs, VILOGIA ;

- Autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer lesdites conventions à établir conformément à la Charte Partenariale des Territoires, et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,

Michèle PICARD

Réforme de la gestion de la demande et des attributions
de logements sociaux

CHARTRE PARTENARIALE des territoires de la Métropole de Lyon et du Rhône

PRINCIPES DE GESTION EN FLUX Mai 2023



PRÉAMBULE

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.

La charte partenariale des territoires de la Métropole de Lyon et du Rhône relative aux principes de gestion en flux permet de formaliser ces principes de gestion en flux validés sur les territoires de la Métropole de Lyon et du Rhône, en amont et comme cadre de la négociation des conventions bilatérales de gestion en flux entre les bailleurs sociaux et les réservataires.

Cette charte partenariale a été construite collectivement sur la base des rencontres qui se sont tenues entre ABC Hlm, la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités du Rhône (DDETS), la Métropole de Lyon et Action Logement Services (ALS), et de la consultation des EPCI du Département du Rhône animée par la DDETS. Elle fait état des principes de gestion en flux qui ont été coconstruits au fil des travaux et des rencontres entre partenaires de 2020 à 2022.

Les partenaires ont travaillé dans un esprit de confiance mutuelle et d'ambition collective partagée avec un enjeu commun : celui de répondre aux besoins et d'atteindre les objectifs d'attributions de logements aux publics prioritaires du Plan Logement hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des habitants en Difficulté de la Métropole de Lyon (PLAID), du Plan Départemental Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Rhône, de la Convention intercommunale d'attribution (CIA) de la Métropole de Lyon et des EPCI soumis à la réforme des attributions¹.

L'objectif a été de construire un dispositif fluide, souple et évolutif. Les modalités de ce dispositif pourront être amenées à évoluer dans le temps en fonction des bilans qui seront réalisés.

01

DÉFINITION DE L'ASSIETTE DES LOGEMENTS SOUMISE AU FLUX

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

Patrimoine locatif concerné par la gestion en flux

Il est composé du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux au 31 décembre de l'année N-1 duquel sont soustraits

¹ EPCI du Rhône concernés : Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS), Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR), Vienne Condrieu Agglomération (VCA), Communauté de communes Saône Beaujolais (CCSB), Communauté de commune de la vallée du Garon (CCVG) et Communauté de communes de l'Est Lyonnais (CECL)

- les logements non concernés par la gestion en flux, à savoir les logements locatifs intermédiaires, logements-foyers, résidences services, résidences universitaires, logements réservés pour la défense nationale et la sécurité intérieure, logements réservés par des services d'établissements publics de santé,
- les logements inclus dans un plan de vente et les logements devant faire l'objet d'une démolition qui n'ont pas vocation à être remis à la location s'ils se libèrent.

Taux de mobilité

Un taux de mobilité sera appliqué au patrimoine locatif concerné par la gestion en flux. Ce taux permettra de déterminer le flux prévisionnel de l'année.

Enjeu : définir un taux qui sera utilisé pour permettre aux bailleurs et aux réservataires d'avoir une première visibilité sur le flux de logements de l'année N (calcul du flux prévisionnel).

Modalité de mise en œuvre : il sera retenu le taux de mobilité moyen des 3 dernières années (N-1, N-2 et N-3) pour chaque bailleur à l'échelle de chaque EPCI, selon les modalités de calcul suivantes :

(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)

Ce calcul permet d'obtenir un taux au plus près du taux de rotation hors projets spécifiques de ventes ou de démolitions pour lesquels la vacance est organisée.

Mutations

Enjeu : répondre à la forte demande de mutations sur le territoire, et se donner collectivement les moyens pour répondre aux demandeurs de mutations.

Modalités de mise en œuvre : le pourcentage cible de mutations internes et inter bailleurs défini dans la convention d'utilité sociale (CUS) pour l'année N de chaque bailleur sera appliqué au flux prévisionnel calculé pour l'année N. Cette part ainsi calculée sera déduite du flux prévisionnel pour calculer l'assiette en flux. Ce pourcentage cible de la CUS comprend les objectifs de relogement dans le cadre du renouvellement urbain.

Les bailleurs s'engagent à faire en sorte que l'assiette en flux correspondant au flux d'offres à transmettre aux réservataires reste suffisante pour atteindre l'ensemble des objectifs (collectifs et propres à chacun).

Relogements dans le cadre du renouvellement urbain (« relogements ANRU »)

Enjeu : garantir la bonne réalisation des opérations de relogement ANRU en fléchissant suffisamment de logements, dans la continuité du fonctionnement positif du dispositif actuel.

Modalités de mise en œuvre : les logements nécessaires pour reloger des ménages dans le cadre des opérations conventionnées avec l'ANRU seront ôtés du flux prévisionnel de l'année, ils sont compris dans le pourcentage de mutations cible de la CUS.

Spécificités sur le territoire métropolitain

Poursuite du dispositif inter bailleur : ABC Hlm recevra, dans le cadre du dispositif de relogement ANRU inter bailleur, la quote-part de logements neufs de l'État et de la Métropole de Lyon destinés au « relogement renouvellement urbain (RU) » ainsi que des logements transmis directement par chaque bailleur.

Le nombre de logements à transmettre par les bailleurs sera calculé par ABC Hlm chaque année.

Modalités de calcul pour les logements transmis directement par chaque bailleur : ABC Hlm retient le nombre de relogements NPNRU de l'année N-1. Ce nombre sera réparti au prorata des attributions réalisées sur le parc de chaque bailleur de l'année N-1 sur le territoire métropolitain. Les bailleurs n'ayant pas (ou plus) d'opérations conventionnées par l'ANRU nécessitant des relogements transmettront 100 % de ces logements. Les bailleurs ayant des opérations conventionnées par l'ANRU nécessitant des relogements n'en transmettront qu'une partie (ratio qui sera précisé par ABC Hlm).

>> Au total, environ 50 % des logements nécessaires au relogement RU continueront à transiter via ABC Hlm, comme c'est globalement le cas aujourd'hui.

>> A noter que comme actuellement, ABC Hlm, via le dispositif inter bailleur, pourra proposer des logements aux ménages issus d'opérations ANRU hors Métropole de Lyon et souhaitant un relogement sur la Métropole de Lyon. Il s'agit de quelques ménages par an.

Relogement dans le neuf sur le territoire métropolitain

Enjeu : conserver une part importante de logements neufs à destination du relogement ANRU (aujourd'hui 30 % des relogements NPNRU sur la Métropole de Lyon sont réalisés dans le neuf, soit un besoin pour les années à venir d'environ 150 logements neufs par an).

Modalité de mise en œuvre :

Une quote-part de logements neufs à destination des relogements RU sera identifiée dès la livraison des opérations pour chaque réservataire selon les modalités suivantes :

- ➔ pour les logements réservés de l'État : 25 % des logements neufs sur les communes ayant un quartier prioritaire de la politique de la ville,
- ➔ pour les logements réservés de la Métropole de Lyon : 30 % des logements neufs sur les communes concernées par un programme ANRU et 20 % des logements neufs sur le reste du territoire,
- ➔ pour les logements réservés par ALS : ALS affectera une partie de ses droits uniques 1er tour aux relogements opérationnels. ALS retient un taux cible de 20 % de son objectif total de relogements à effectuer dans des logements neufs ou de moins de 5 ans.

Autres logements à soustraire de l'assiette

- Les logements nécessaires pour reloger des ménages dans le cadre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) telles que définies par les articles L. 741-1 et L. 741-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). À ce jour, il n'existe pas d'opération de ce type sur le territoire de la Métropole et du Département, ni en cours ni en projet.
- Les logements nécessaires pour reloger des ménages en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (articles 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.

Synthèse du calcul de l'assiette de logements soumise au flux

Assiette en flux = (A x B) x (1 - C)

A = patrimoine de logements concernés par la gestion en flux tel que défini ci-dessus

B = taux de mobilité

C = taux CUS défini pour l'année N (mutations internes et inter bailleurs)

02

RÉPARTITION DU FLUX

L'objectif défini collectivement est celui de la répartition du flux entre les différents réservataires.

Les partenaires soulignent la vigilance à ne pas faire courir le risque d'un « surbooking ».

Voici ce qui est convenu quant au taux annuel de répartition du flux pour chaque réservataire :

- 30% du flux annuel de logements (dont 5 % au plus au bénéfice des agents de l'État) sera orienté vers l'État.
- Le taux du flux orienté vers les collectivités sera celui correspondant aux états des réservations donnés par les états des lieux.
- Du fait de la conversion des droits de suite en droits uniques, le flux orienté vers Action Logement Services sera calculé de manière spécifique pour chaque bailleur sur la base de l'objectif d'attribution annuel défini chaque année dans le cadre des négociations bilatérales entre Action Logement Services et le bailleur.
- La part de flux restante sera orientée directement vers le bailleur.

03

MODALITÉS DE GESTION

Temporalité et clause de revoyure

Les partenaires valident collectivement :

- L'importance de la temporalité dans la mise en place de cette réforme ;
- La nécessité de définir la version 1 d'un dispositif qui pourra dans le temps évoluer et être réorienté au vu des bilans qui pourront être réalisés. Une clause de revoyure sera inscrite dans les conventions bilatérales ;
- Le principe d'une première année test pour l'application de la gestion en flux. Si nécessaire, en fonction du bilan qui sera réalisé, les modalités retenues initialement pourraient évoluer, sous réserve d'un accord des parties concernées.

Mode de gestion

Les droits de réservation peuvent être gérés en gestion directe ou en gestion déléguée.

En gestion directe, le réservataire désignera des ménages au bailleur social. Il est rappelé que le délai dans lequel le réservataire proposera les candidats au bailleur est d'un mois maximum à compter du jour où le bailleur informe le réservataire de la vacance du logement (hors logements neufs, ces derniers peuvent parfois bénéficier d'un délai de commercialisation différent indiqué dans les conventions de financements).

En gestion déléguée, le réservataire confiera au bailleur le soin d'identifier les ménages.

Les bailleurs et les réservataires décideront en concertation du mode de gestion retenu.

Qualification de l'offre

Enjeu : garantir la fluidité du système et s'assurer de la réponse optimum aux besoins des réservataires

Modalités de mise en œuvre : il est convenu de ne pas retenir des objectifs quantitatifs qualifiant les logements mais d'organiser des temps de dialogue sur les besoins. Les réservataires pourront indiquer à titre indicatif aux bailleurs leurs objectifs afin que ceux-ci puissent adapter au mieux l'orientation des logements.

04

BILAN

Selon l'article R. 441-5-1 du CCH, des bilans annuels seront transmis par les bailleurs :

- aux réservataires sur leurs réservations,
- aux présidents de la Métropole de Lyon et des EPCI disposant d'une conférence intercommunale du logement (CIL), à l'échelle du territoire de chacun.

Pour la bonne information de l'ensemble des partenaires à l'échelle du territoire, ces bilans seront aussi adressés au Préfet et aux EPCI ne disposant pas de CIL, dans la mesure où ces derniers assurent un rôle d'animation et de coordination des communes sur la thématique du logement.

Bilan annuel des logements proposés et attribués

Comme le prévoit l'article 2 du décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux, tout comme l'article L. 441-1-1 du CCH, chaque bailleur transmettra chaque année aux réservataires un bilan annuel des logements proposés permettant de suivre les objectifs de répartition du flux, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente. Un des indicateurs qui sera suivi est celui de l'orientation et de l'attribution des logements localisés en quartier politique de la ville.

Les signataires de la charte Partenariale Métropole de Lyon et Rhône sur les principes de gestion en flux

Fait à Lyon, le

Pour l'Etat,	Pour ABC Hlm,	Pour Action Logement Services,
	Anne Warsmann, Présidente	Noel Pétrone, Directeur Régional Auvergne Rhône Alpes
Pour la Métropole de Lyon	Pour la CA Villefranche Beaujolais Saône	Pour la CA de l'Ouest Rhodanien
Renaud Payre, Vice-président délégué à l'habitat, au logement social et à la politique de la ville,		
Pour la CC Beaujolais-Pierres Dorées	Pour la CC de l'Est lyonnais	Pour la CC des Monts du Lyonnais
Pour la CC des Vallons du Lyonnais	Pour la CC du Pays Mornantais	Pour la CC du Pays de l'Ozon
Pour la CC Saône Beaujolais	Pour la CC de la Vallée du Garon	Pour Vienne Condrieu Agglomération
Pour la CC du Pays de l'Arbresle		

(Logos partenaires)

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 (CCH)

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° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

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° 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'État et les organismes disposant d'un patrimoine locatif social ;

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 Logement Hébergement d'Accueil et d'inclusion des habitants en difficulté (PLAID) de la Métropole de Lyon en date du 12 décembre 2022 ;

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

Vu la convention intercommunale d'attribution de la Métropole de Lyon ;

La présente convention est établie entre :

La Métropole de Lyon, représentée par son Président en exercice, Monsieur Bruno BERNARD agissant en cette qualité et en vertu de la délibération du conseil métropolitain n°2020-0001 en date du 2 juillet 2020, [ayant délégué à cet effet Monsieur Renaud PAYRE en vertu de l'arrêté de délégation de signature n° 2022-06-14-R-0482 en date du 14 juin 2022]
ci-dessous appelé « le réservataire »

et

L'organisme bailleur XXX représenté par **XXX**
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

Le contingent métropolitain vise historiquement les objectifs suivants :

- contribuer au relogement issu des opérations de renouvellement urbain ou relogements opérationnels ;
- reloger les personnes les plus fragiles : le relogement des personnes prioritaires au sens du Code de la construction et de l'habitation (CCH). Au niveau local, ces publics sont pris en compte dans le cadre du PLAID et de la CIA de la Métropole de Lyon ;
- mettre en œuvre la politique sociale de l'employeur ;
- travailler sur les situations repérées par les communes.

La présente convention définit les modalités de gestion en flux des réservations de la Métropole de Lyon.

Les objectifs inscrits dans la présente convention doivent permettre le relogement des publics cibles de la Métropole 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'État, à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les habitations à bon marché (HBM), habitations à loyer modéré ordinaire (HLMO), programmes à loyer réduit (PLR), programmes sociaux de relogement (PSR), immeubles à loyer moyen (ILM), immeuble à loyer normal (ILN), etc) ;
- déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci.

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

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

Les logements réservés ci-dessus demeurent gérés en stock.

- Les logements inclus dans un plan de vente et les logements devant faire l'objet d'une démolition n'ont pas vocation à être remis à la location s'ils se libèrent, ils ne sont donc pas concernés par la gestion en flux.
- Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ne relèvent pas des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux et ne sont donc pas concernés. Il en est de même des logements locatifs intermédiaires (prêt locatif intermédiaire PLI, logement locatifs intermédiaire 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 est ôtée 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. 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 relevant du Programme national de rénovation urbaine (PNRU) et du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;

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 ni sur le territoire de la Métropole, ni sur celui 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 affecté au réservataire

État :

La part des logements réservés par le Préfet de département dans le cadre de la convention représente 30 % du flux annuel total de logements du bailleur, décomptés sur le nombre de logements orientés, dont au plus 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

La part du flux annuel de logements transmis au Préfet s'appliquera de façon uniforme dans chacune des communes du département du Rhône et de la Métropole où le bailleur dispose de logements locatifs sociaux (article R. 441-5-2 du CCH). Ce taux pourra être modulé si l'offre libérée ne correspond manifestement pas aux besoins des ménages-cibles définis à l'article 4.

La transmission en flux devra s'opérer selon une fréquence et un rythme réguliers durant l'année.

La part du flux annuel de logements orientés vers le Préfet sur le patrimoine du bailleur situé hors des quartiers prioritaires de la ville ne peut être inférieure à 30 %.

Autres réservataires :

Conformément au taux de réservation constaté sur le patrimoine concerné du bailleur, lors de la phase d'inventaire, le réservataire bénéficiera de **XX %** du flux à destination des publics définis à l'article 4, décomptés sur le nombre de logements orientés. À l'issue de la Convention, une discussion sera engagée avec les partenaires sur les modalités et échéances de révision de ce taux, pour prendre en compte les évolutions du patrimoine et des réservations, en particulier sur les mises en service.

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 du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (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 pour les programmes de logements familiaux classiques.

Au titre des engagements pris dans le cadre des opérations Anru, la Métropole dédie 30 % des logements neufs qui lui sont réservés dans les communes concernées par un programme Anru (Lyon, Villeurbanne, Bron, Saint-Fons, Vaulx-en-Velin, Vénissieux, Rillieux-la-Pape, Givors, Saint-Priest), 20% sur le reste du territoire. Ces logements sont prélevés avant répartition entre réservataires par ABC Hlm.

Lors de la concertation, le bailleur informera des logements fléchés pour le renouvellement urbain et le réservataire s'assurera de la bonne identification en amont des logements.

Le nombre de logements réservés pour la Métropole de Lyon sur chaque programme de logements neufs mis en location sera conforme aux modalités inscrites dans les délibérations y afférent et aux décisions de financement.

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

Le réservataire pourra donner à titre indicatif au bailleur ses objectifs afin que celui-ci puisse adapter au mieux l'orientation des logements (typologie, commune, quartier politique de la ville - QPV/hors QPV...).

5- Modalités de gestion des réservations

Les systèmes de cotation sont en cours de définition. L'ensemble des acteurs s'engage à prendre en compte les systèmes de cotation qui seront définis et les règles métiers qui seront posées dans des procédures ad hoc.

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 :

5-1. 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 mis 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 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 ;
- pour les logements en habitat spécifique, une fiche précisant le public accueilli (projet social).

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

L'avis de vacance est envoyé exclusivement par courriel à loger@grandlyon.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 ;
- le type de chauffage (individuel/collectif) ;
- l'étage, en précisant s'il y a un ascenseur ;
- le mode de financement du logement (PLAI, PLUS, PLS ...).

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 ;
- les coordonnées de la personne chargée de clientèle du bailleur.

5-2. Proposition des candidats sur le contingent réservataire

La sélection des candidats à proposer pour chaque logement vacant est effectuée par l'Unité de pilotage de la demande et des attributions de logements sociaux de la Métropole de Lyon.

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 (Personne à mobilité réduite, 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, 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 Accès au logement et mixité sociale de la DDETS 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.

6- Modalités relatives aux attributions

6-1. Visite préalable des logements

Autant que possible, le bailleur propose la visite des logements aux ménages positionnés par le réservataire, avant leur passage en commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (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.

6-2. 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 réunions précédentes, en tant que membre de la CALEOL. Ces informations sont transmises exclusivement par courriel à loger@grandlyon.com.

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.

6-3. Notification des attributions

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

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du DALO et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de

perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R. 441-16-3 du CCH).

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

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

- 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 du refus émis par la commission d'attribution ;
- faire parvenir au réservataire le courrier adressé au candidat indiquant le(s) motif(s) du refus de la CALEOL pour la proposition faite.

En cas de refus par la CALEOL d'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.

7 - Mode de gestion spécifique pour les logements très adaptés

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

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

8 - Modalités pratiques du renseignement du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE).

Le bailleur informe le Préfet (via la 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 ;
- l'imputation au réservataire qui a désigné le candidat retenu et ayant signé le bail ;
- les refus des candidats retenus par la CALEOL, en précisant les motifs ou l'acceptation.

9 - 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. Elle ne constitue pas un bilan global quantitatif et qualitatif des attributions : ces bilans sont réalisés par ailleurs dans le cadre des CIA notamment.

9-1 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).

9-2 Avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires et au président de la Métropole de Lyon:

- 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 R441-5-1 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, les objectifs non atteints seront reportés en surplus des objectifs de l'année suivante.

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.

10 - 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.

11 – 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.

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

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

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.

Lyon le

La Métropole de Lyon,

Le Bailleur,

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.

À 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 : [à compléter]

Pour le réservataire :

- Identité du Délégué à la protection des données : [à compléter]
- A défaut, la personne en charge de la protection des données : [à compléter]