Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX
VERSION N°1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

Il est convenu entre :

La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, représenté par son Président, ci-après désigné « le chef de file »,

La commune de xxx, représentée par son/sa Maire,

La commune de xxx, représentée par son/sa Maire,

Ci-après désignés les « réservataires »

Le bailleur, représenté par son/sa Président(e), ci-après désigné « le bailleur »

Ce qui suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

SOMMAIRE

PREAMBULE *4*
Article 1. Patrimoine locatif social concerne par la convention (assiette du flux) 5
Article 2. Flux de logements et modalités opérationnelles du décompte en flux 5
Article 2.1 Calcul du flux annuel 5
Article 2.2 Calcul de l'assiette de référence 5
Article 2.3 Gestion de l'urgence 6
Article 2.4 Taux affecté aux réservataires 6
Article 3. Dispositions spécifiques aux programmes neufs 6
Article 4. Les ménages cibles du réservataire 6
Article 5. Expression des besoins du réservataire 7
Article 6. Modalités de gestion des réservations 7
Article 6.1 Information sur l'offre de logements par bailleur 7
Article 6.2 Proposition des candidats sur le contingent réservataire 8
Article 7. Modalités relatives aux attributions 8
Article 7.1 Visite préalable des logements 8
Article 7.2 Présentation des dossiers 8
Article 7.3 Notification des attributions 9
Article 8. Mode de gestion spécifique pour les logements très adaptés 9
Article 9. Modalités pratiques du renseignement du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) 9
Article 10. Modalités d'évaluation du dispositif et de transmission des rapports 10
Article 10.1 Points d'étapes pendant la première année 10
Article 10.2 Avant le 28 février de chaque année 10
Article 11. Modalités de révision 10
Article 12. Date d'effet et durée 11
Article 13. Conditions et modalités d'une éventuelle résiliation 11

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

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.4 41-1 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 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

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° 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°99-836 du 22 septembre 1999 relatif au régime des attributions de logements locatifs sociaux

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

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

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

Vu la convention intercommunale d'attribution (CIA) de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux

PREAMBULE

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.

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.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a contracté des droits de réservation auprès du bailleur. À compter de la mise en œuvre de cette convention, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux délègue ses droits de réservation aux communes.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

Article 1. Patrimoine locatif social concerne 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 ;
- Déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du Code de la construction et de l'habitation (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 (LLI).

Article 2. Flux de logements et modalités opérationnelles du décompte en flux

Article 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 la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

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)

Flux annuel = patrimoine concerné * taux de mobilité annuel

Article 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 Code de la construction et de l'habitation (CCH), les partenaires du territoire se sont entendus pour préciser ces exclusions. Ainsi, sont exclus du flux les logements nécessaires :

- Mutations de locataires au sein du parc social :
  - Le taux annuel de mutations (internes et interbailleurs) retenu sera celui de la convention d'utilité sociale (CUS) du bailleur. Pour le bailleur, ce taux est de %.
- 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 Code de la construction et de l'habitation (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 / une ou des opérations sont en cours sur la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

- Les logements nécessaires aux relogements de personnes logées dans un logement insalubre ayant fait l'objet d'un arrêté d'interdiction d'habiter mentionnée aux articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du Code de la construction et de l'habitation (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.

Article 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.

Article 2.4 Taux affecté 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 Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, le pourcentage du flux annuel qui sera dédié aux réservataires sera :

- Commune 1 : %
- Commune 2 : %
- Commune 3 : %
- …

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

Article 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 du parc locatif social (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.

Le nombre de logements réservés pour le Préfet ne pourra être inférieur à 30 % par programme de logements neufs mis en location.

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.

Article 4. Les ménages cibles du réservataire

Conformément aux dispositions réglementaires et aux orientations de la convention intercommunale d'attribution (CIA) de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, en sus des logements attribués aux ménages bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation droit au logement opposable (DALO), les logements réservés pour le contingent des réservataires sont destinés prioritairement aux catégories de ménages listées ci-dessous :

- Publics prioritaires, tels que définis dans l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Habite la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ;
- Travaille dans la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ;
- Moins de 30 ans ;
- Plus de 65 ans ;
- Mutation interne du parc social ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

- Logement bientôt démoli ;
- Travailleurs essentiels.

Article 5. Expression des besoins du réservataire

Les réservataires pourront indiquer à titre indicatif au bailleur leur objectif afin que celui-ci puisse adapter au mieux l'orientation des logements.

Article 6. Modalités de gestion des réservations

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.

Article 6.1 Information sur l'offre de logements par 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 Code de la construction et de l'habitation (CCH). Pour les candidats dont le caractère prioritaire et urgent de la demande a été reconnu par la commission de médiation du droit opposable au logement (DALO), la candidature est unique et l'attribution s'impose en application de l'article L. 441-2-3 II du CCH.

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

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

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

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

L'avis de vacance est envoyé par mail à :

- Commune 1 : courriel
- Commune 2 : courriel
- Commune 3 : courriel
- …

En tant que chef de file de la politique des attributions sur son territoire, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux sera systématiquement mise en copie des avis de vacance à l'adresse-mail suivante : servicehabitat@dreux-agglomeration.fr

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

- Le numéro du répertoire du parc locatif social (RPLS) du logement ;
- L'adresse exacte : commune, groupe, rue, numéro du logement ;
- Le quartier prioritaire de la politique de la ville concerné (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) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

- L'étage, en précisant s'il y a un ascenseur ;
- Le mode de financement du logement.

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 ;
  - Un logement adapté ou non au handicap ainsi que les coordonnées de la personne chargée de clientèle du bailleur.

Article 6.2 Proposition des candidats sur le contingent réservataire

La sélection des candidats à proposer pour chaque logement vacant est effectuée par un agent du centre communal d'action social (CCAS) de la commune et/ou un technicien/élu/bailleur.

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 département (Eure-et-Loir et/ou Eure) 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 (personnes à mobilité réduite (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, 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 droit au logement opposable, 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 se chargeant 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.

Article 7. Modalités relatives aux attributions

Article 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 commission 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.

Article 7.2 Présentation des dossiers

Conformément à l'article L. 441-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les décisions nominatives d'attribution des logements sont prises par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) créé dans chaque organisme.

Conformément à l'article R. 441-9 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), le bailleur doit informer le réservataire du calendrier, de l'ordre du jour la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) et des décisions prises lors des réunions précédentes, en tant que membre de la CALEOL. Ces informations sont transmises exclusivement par mail à la commune concernée et en copie à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux (cf adresses-mail mentionnées à l'article 6.1).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

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

Article 7.3 Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R. 441-10 du Code de la construction et de l'habitation (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 droit au logement opposable (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 Code de la construction et de l'habitation (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 commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (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 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), 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 commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), d'un candidat reconnu prioritaire et urgent droit au logement opposable (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.

Article 8. Mode de gestion spécifique pour les logements très adaptés

Les logements suivants répondent à des besoins et des publics très spécifiques :

- Prêt locatif d'aide à l'intégration-adaptés (PLAI-adaptés) ;
- Logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage ;
- Logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat ;
- Logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi évolution du logement de l'aménagement et du numérique (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.

Article 9. Modalités pratiques du renseignement du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE)

Le bailleur informe le Préfet 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 Code de la construction et de l'habitation (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 prévus 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 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

- Les refus des candidats retenus par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), en précisant les motifs ou l'acceptation.

Article 10. Modalités d'évaluation du dispositif et de transmission des rapports

L'évaluation du dispositif vise à mesurer les orientations par réservataire et à valider l'efficience 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 conventions intercommunales d'attributions (CIA) notamment.

Article 10.1 Points d'étapes pendant la première année

Les points d'étapes 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 de nouveaux ajustements en cours de la première année.

Ces points d'étapes seront trimestriels, sous forme de groupes de travail avec les partenaires, sur la base de données collectées à l'échelle du département (Eure-et-Loir et Eure) et de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux. Ces données seront consolidées par la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations d'Eure-et-Loir (DDETSPP).

Article 10.2 Avant le 28 février de chaque année

Le bailleur transmet aux réservataires et à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux :

- 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 prioritaire de la politique de la ville, commune et année de mise en service ;
  - Le décompte annuel global pour chacune des étapes de la procédure d'attribution suivantes :
    - Nombre de logements proposés au réservataire ;
    - Nombre de logements ayant fait l'objet d'une proposition de candidats de la part du réservataire ;
    - Nombre de logements attribués en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) ;
    - Nombre de baux signés.
- Un bilan annuel des baux signés réalisés hors assiette du flux et hors mises en service.
- Un bilan global qui 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 Code de la construction et de l'habitation (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.

Article 11. Modalités de révision

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

Article 12. Date d'effet et durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, à compter du 00/00/0000.
Elle se renouvelle par tacite reconduction, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties.

Article 13. 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 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240701-CC2024-147-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2024
Notification : 10/07/2024

DATE :00/00/000

SIGNATURES

Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	
Commune	
Bailleur	