



## CONVENTION BILATERALE

### **Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE sur le territoire du département des Yvelines**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;  
Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;  
Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;  
Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;  
Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;  
Vu la loi n° 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 le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;  
Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;  
Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

**Le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE**, représentée par son Président, Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, ci-après désignée « le réservataire », d'une part,

et

**Le bailleur SEQENS**, société anonyme d'habitations à loyer modéré, société à mission, au capital de 534 164 611,50 € dont le siège se situe 14-16 Boulevard Garibaldi – 92130 ISSY LES MOULINEAUX identifié(e) au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le SIREN n° 582 142 816, représentée par Madame Elisabeth NOVELLI, Directrice Générale Adjointe, habilitée à signer la présente convention en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Stéphane DAUPHIN, Directeur Général, le 07 mars 2022, d'autre part,

est convenu de ce qui suit :

## PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE sur le patrimoine du bailleur SEQENS implanté sur le territoire du département des Yvelines, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application :

- du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional»)

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

En l'espèce, la présente convention porte sur le territoire du département des Yvelines.

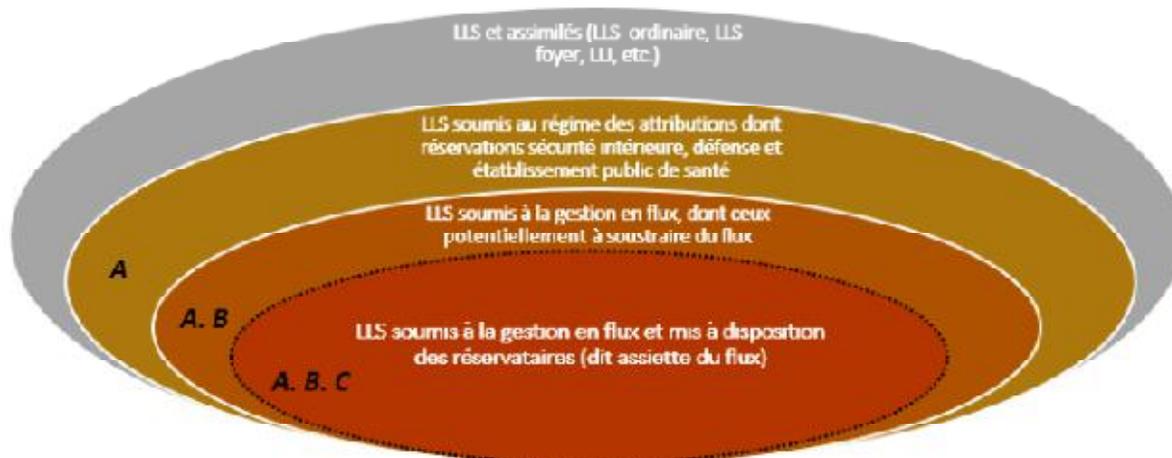
Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur SEQENS sur le territoire du département des Yvelines dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en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

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

## I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

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

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



*NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées*

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

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

Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

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

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

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

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

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

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

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

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

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
  - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites « mutations internes ». Les décohabitations et les mutations « externes » ne rentrent pas dans ce champ d'application.

---

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

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

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

## **II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION**

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

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

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

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

## **B. Le recensement des droits de suite**

Dans le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et d'animation du Protocole régional, il a été convenu de transformer l'ensemble des droits de suite existants en un volume de droits uniques.

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

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

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

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

Au 31/12/2022, le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE dispose de 98 droits de suite dans le parc du bailleur SEQENS sur le territoire du département des Yvelines (Annexe 1 Liste des logements réservés de la Communauté urbaine recensés dans l'état des lieux).

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

Le volume de droits uniques est déterminé en prenant en compte la durée restante des réservations en droits de suite et en appliquant un taux de rotation. En effet, ce calcul vise à déterminer le nombre d'attributions potentielles sur la durée restante de chacune des conventions de réservation en cours à date entre le bailleur SEQENS et le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE.

Le taux de rotation retenu pour convertir les droits de suite en droits uniques se définit de la manière suivante :

*emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapportés  
au nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus.*

Mode de calcul du taux de rotation dans RPLS :

- Numérateur = Emménagement dans les logements en location depuis au moins un an, logements à Mode d'occupation (MODE = 1) et Année du bail (BAIL = N) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)
- Dénominateur = Logements à Mode d'occupation (MODE = 1 et 2) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)

Ce taux de rotation se calcule ensuite sur la moyenne du taux de rotation annuel des 5 dernières années, sur le parc du bailleur SEQENS, tous contingents confondus, à l'échelle territoriale du réservoir COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE.

Le taux de rotation moyen retenu pour la conversion des droits de suite issue de l'état de lieux des réservations en 2023 est donc la moyenne du taux de rotation des millésimes RPLS 2017 à 2022.

*Seqens a retenu les données transmises par le Bureau d'études Habitat / Cartographie Cf. Géo, mandaté par l'AORIF, (moyenne des taux de rotation Seqens sur 5 ans (2017-2021) - Sources AORIF/RPLS 2018,2019,2020,2021,2022)*

Le volume des droits de suite converti est calculé de la façon suivante pour chaque convention :

$$\text{somme des droits de suite de la convention} \times \text{durée de réservation restante à courir pour ces droits de suite} \times \text{taux de rotation moyen du bailleur}$$

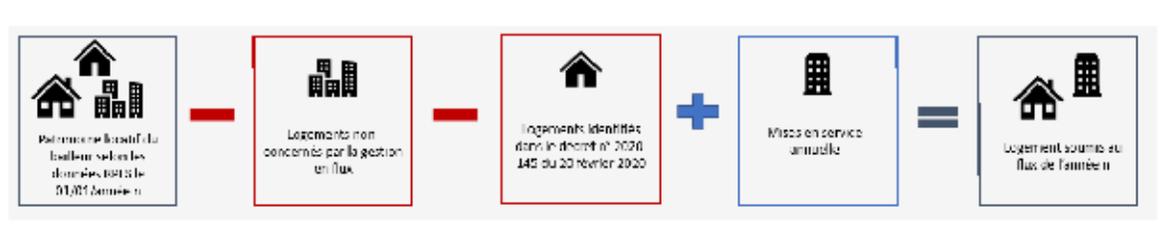
Au 24 novembre 2023, le réservoir COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE dispose de 356 droits uniques sur le parc du bailleur SEQENS faisant l'objet de la présente convention.

(cf. annexe 2 : conversion des droits de suite en droits uniques)

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

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

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



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

Le volume de droits uniques détenus par le réservoir COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE au début de l'année *N* est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements orientés. En effet, en accord avec le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et l'animation du Protocole régional, ce pourcentage de flux est cohérent à la part relative de droits uniques détenus par le

réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE auprès du bailleur SEQENS dans le territoire du département des Yvelines, après retranchement de la part du flux réservé à l'Etat.

Sur le département des Yvelines, la part de logements réservés représente 0,90% au plus du flux annuel total de logements de l'organisme bailleur. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

A titre indicatif, cet objectif de part du flux représente théoriquement, pour 2024, 7 logements à orienter par le bailleur SEQENS au réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (dans la limite de 20% des libération du territoire intercommunal) sur les communes sur lesquelles le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE dispose de droits de réservation ou également sur lesquelles le bailleur SEQENS est implanté :

ANDRESY  
BUHELAY  
CARRIERES SOUS POISSY  
DROCOURT  
ECQUEVILLY  
EPONE  
FOLLAINVILLE DENNEMONT  
FONTENAY MAUVOISIN  
GARGENVILLE  
GUERVILLE  
HARDRICOURT  
ISSOU  
JUZIERS  
LIMAY  
MAGNANVILLE  
MANTES LA JOLIE  
MANTES LA VILLE  
MEZIERES SUR SEINE  
MORAINVILLIERS  
ORGEVAL  
PORCHEVILLE  
ROLLEBOISE  
ROSNY SUR SEINE  
TRIEL SUR SEINE  
VAUX SUR SEINE  
VERNEUIL SUR SEINE

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

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

En effet, cet objectif de part du flux peut évoluer annuellement au regard de la part de réservations détenues par le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE, objectivée notamment par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès du bailleur Seqens.

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

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

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

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

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

Le décompte du flux s'effectue par principe à partir de l'attribution suivie d'un bail signé.

Par exception, sera décomptée comme équivalent à une attribution la mise à disposition d'un logement au réservataire et qui n'aurait pas abouti à une attribution suivie d'un bail signé selon les modalités suivantes (cf *Schéma AORIF*) :

- Le refus d'un logement mis à disposition du réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE par le bailleur Seqens, correspondant aux caractéristiques attendues et définis dans la présente convention
- La non-désignation de candidats par le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE sur un logement mis à disposition par Seqens, correspondant aux caractéristiques attendues définis dans la présente convention. La désignation de candidats par le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE, doit s'effectuer dans un délai réglementaire de 30 jours suivants la mise à disposition du logement par Seqens. Ou, dans un délai de 15 jours, à partir de la signification de l'information de la non-attributions de tous les candidats désignés lors d'un premier tour.

- Le désistement d'un candidat désigné par le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE après décision d'attribution de la CALEOL et acceptation du logement après visite de ce même candidat (ce cas de figure est comptabilisé s'il n'y a pas d'autre candidat attributaire du logement, soit un rang 2 ou suivant)

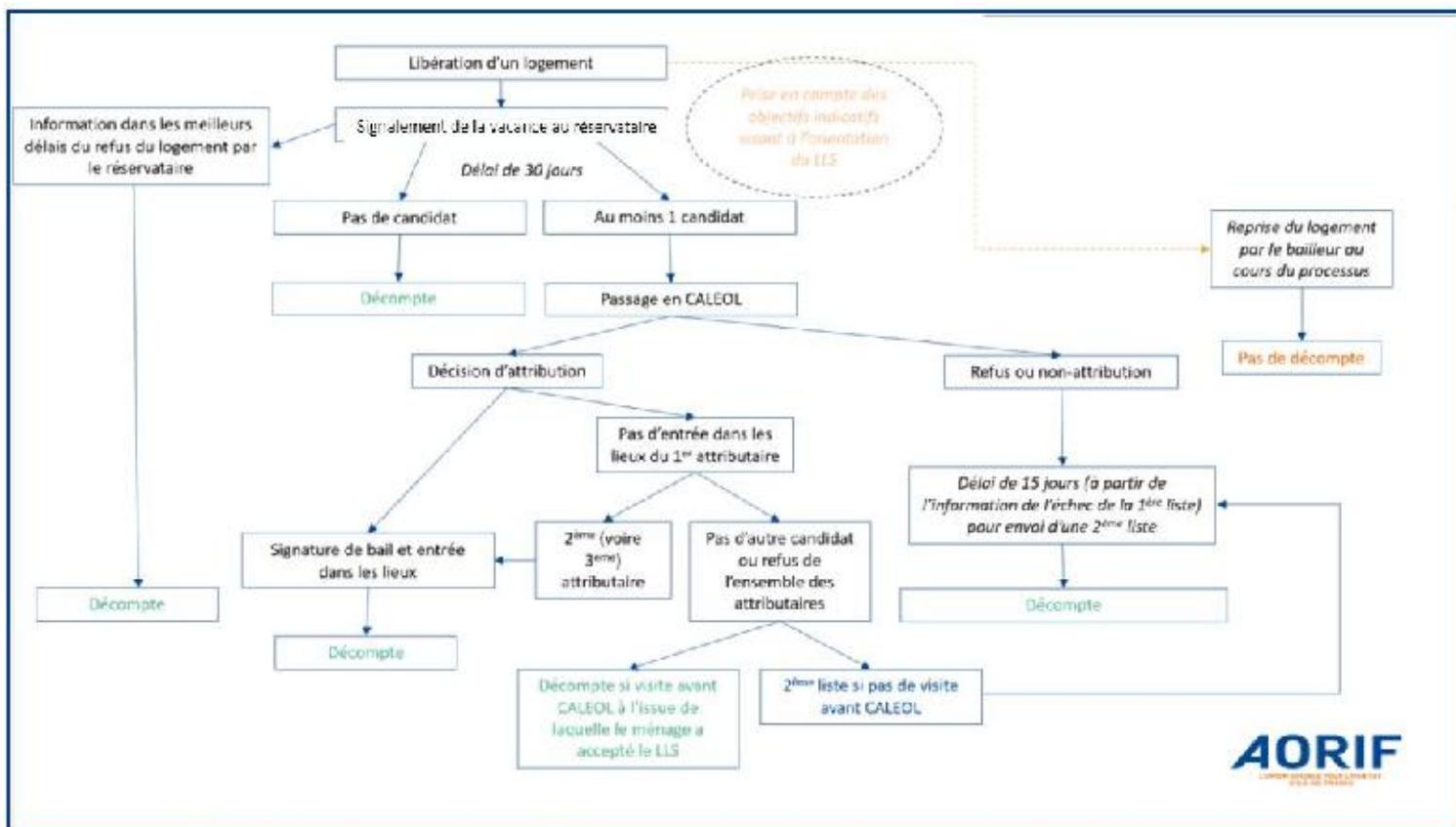
Lorsqu'un logement est refusé par au moins 3 candidats en raison d'un état de dégradation important, malgré l'information sur les travaux projetés, la Communauté urbaine pourra demander que le logement ne soit pas décompté du flux. Si besoin, une visite contradictoire du logement pourra être organisée.

Il est à noter, que l'écart entre les mises à dispositions non concrétisées et les attributions suivies de baux signés fera l'objet d'une analyse fine entre le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE et Seqens pour valider le décompte effectif du flux, et apporter les mesures correctrices nécessaires.

La différence entre l'objectif de flux et la part réellement constatée dans les attributions suivies d'un bail signé sera par conséquent le nombre de logements locatifs sociaux orientés par le bailleur au réservataire mais repris par celui-ci. Ces logements ne pourront pas faire l'objet de décompte du flux. Dans cette hypothèse, le bailleur pourra faire bénéficier un autre réservataire de ce logement.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE. Cette comptabilisation a par ailleurs pour conséquence une diminution progressive du stock global de droits uniques détenu par le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE auprès du bailleur Seqens.

Les logements décomptés dans le flux selon les conditions préalablement citées équivalent à l'écoulement d'un droit unique.



Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Communauté urbaine GPSEO sur son territoire et Seqens

#### IV. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

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

Ces objectifs seront pris en compte par l'organisme bailleur pour orienter des logements au réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE selon les besoins en matière des types de financement et de typologies de logements, et en cohérence avec les besoins des autres réservataires. **Il s'agit d'une part indicative attendue** dans chacune de ces catégories de logements se libérant dans le flux.

Le bailleur s'efforcera, et ce, dans la mesure du possible, selon les libérations de logement, de proposer au réservataire une répartition des logements respectant :

1. Les types de financement suivants (en part des logements libérés dans le flux) :

- PLAI : 29%
- PLUS : 63%
- PLS : 8%

2. Les typologies suivantes (en part des logements libérés dans le flux) :

- T1 : 2%
- T2 : 41%
- T3 : 34%
- T4 : 5%
- T5 et plus : 1%

3. La localisation en QPV / hors QPV (en part des logements libérés dans le flux) :

Les logements orientés devront permettre au réservataire de contribuer aux objectifs de mixité sociale.

Pour la communauté urbaine, il est essentiel, dans le cadre de sa relation aux communes, de préserver autant que possible les orientations vers les communes pour lesquelles des réservations ont été conclues. Le bailleur s'efforcera de proposer au réservataire une répartition des logements conformément aux souhaits exprimés par le réservataire indiqué dans l'article III et dans l'article IV ci-dessus.

Il est entendu que le bailleur est lié, à l'échelle du département des Yvelines, par 71 autres conventions de réservation avec 71 autres réservataires.

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

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

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

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

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services du réservataire par les organismes bailleurs via l'adresse électronique : [logement.gpseo@gpseo.fr](mailto:logement.gpseo@gpseo.fr). Un accusé réception du message est recommandé de façon à éviter toute erreur d'envoi.

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

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Date de construction de l'immeuble
- Montant du loyer et des charges
- DPE
- Accessibilité PMR et présence d'un ascenseur pour les logements situés aux étages supérieurs
- ...

En cas de dégradation d'un logement nécessitant des travaux importants, le bailleur peut suspendre le délai de désignation imparti au réservataire pendant 3 mois maximum. Au-delà, le bailleur proposera un autre logement en remplacement.

Le bailleur transmettra chaque année son règlement intérieur de commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation (CALEOL) ainsi que le calendrier des différentes CALEOL.

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

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les CIL.

Ces commissions d'harmonisation des candidatures entre réservataires prévues par le PPGD (action 11) existaient déjà de façon ponctuelle. A partir de 2024, elles ont vocation à être systématisées. Le bailleur se référera aux travaux du PPGD.

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

- Une note de présentation du projet décrivant les caractéristiques techniques (choix de chauffage, nombre d'étages, ascenseur...) et financières du programme,
- Le nom du programme et ses références ;
- Des photographies de la résidence si possible,
- Un plan de localisation ;
- Les plans individuels des logements avec la mention des surfaces à défaut un tableau avec ces mentions,
- Les numéro RPLS ou la référence du logement dans le programme à défaut ;
- Les caractéristiques PMR et précision sur l'accessibilité de l'immeuble ;
- Les montants des loyers et des annexes, détaillés par logement ;
- Les montants des charges prévisionnelles, détaillés par logement ;
- ...

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 3 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Le bailleur s'engage à informer le réservataire de tout report de la date de mise en service par voie électronique au service chargé des garanties d'emprunt d'une part et à celui chargé des attributions, d'autre part.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre suivant « modalités de suivi de la réalisation des objectifs ».

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

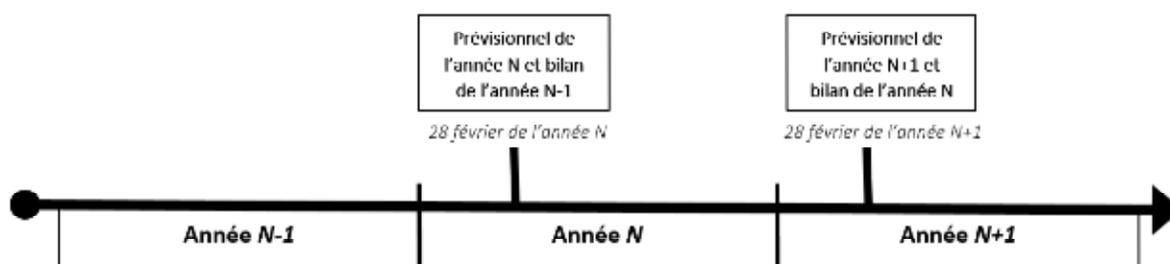
Les données de suivi du flux sont tenues disponibles au réservataire à la fin de chaque trimestre.

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

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

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



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

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services du réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE et du bailleur Seqens.

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

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

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

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

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
  - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).

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

Ces informations seront communiquées par le bailleur au travers de la maquette présente en annexe.

### **C. Des instances de suivi et validation**

Un comité de suivi bilatéral du flux réservé par la Communauté Urbaine avec le bailleur est chargé de suivre la mise en œuvre de la convention. Le format du comité peut être en salle ou à distance selon les modalités d'organisation souhaitables.

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

## VIII. RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par le bailleur Seqens de ses engagements, le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE 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 réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1<sup>a</sup>).

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

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

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

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

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

Fait en deux exemplaires à Aubergenville, le XXX/xx/2024

***Le bailleur Seqens,***

*représenté par Madame Elisabeth Novelli, Directrice Générale Adjointe*

***Le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE,***

*représenté par son Président, Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU*

*Annexe 1 : Liste des logements réservés de la Communauté urbaine recensés dans l'état des lieux*

*Annexe 2 : Fiche Réservataire synthétisant l'ensemble des éléments permettant d'établir les modalités de la mise en place de la Gestion en Flux (GEF).*

*Annexe 3 : Données et présentation de ces données à transmettre au réservataire dans le cadre du suivi des objectifs (article VII)*

Annexe 1 Liste des logements réservés de la Communauté urbaine recensés dans l'état des lieux

HP	N° LOGEMENT	RPLS	N° porte	Nat.	Type	Etg	Libellé financement	QPV	Adresse	Localité	Date de début de convention	Date de fin de convention	Point de départ
2177	405530	0052982686	1111	APT	2	01	Prêt loc. usage social	NON	8 RUE PAUL DOUMER	TRIEL SUR SEINE	31/08/2017	30/10/2082	21/11/2023
2177	405537	0052982652	1123	APT	4	02	Prêt loc. usage social	NON	8 RUE PAUL DOUMER	TRIEL SUR SEINE	31/08/2017	30/10/2082	21/11/2023
2177	405539	0052982636	1125	APT	2	02	Prêt loc. usage social	NON	8 RUE PAUL DOUMER	TRIEL SUR SEINE	31/08/2017	30/10/2082	21/11/2023
2177	405544	0052982842	1212	APT	3	01	Prêt locatif aidé insert	NON	8 RUE Paul Doumer	TRIEL SUR SEINE	31/08/2017	30/10/2082	21/11/2023
2177	405547	0052982735	1222	APT	3	02	Prêt loc. usage social	NON	8 RUE Paul Doumer	TRIEL SUR SEINE	31/08/2017	30/10/2082	21/11/2023
6841	316693	0051305871	103	APT	3	RC	Prêt loc. social 03/01	NON	717 Rue de la Chapelle	CARRIERES SOUS POISSY	23/11/2016	23/11/2061	21/11/2023
6841	316697	0051307231	114	APT	2	01	Prêt loc. social 03/01	NON	717 Rue de la Chapelle	CARRIERES SOUS POISSY	23/11/2016	23/11/2061	21/11/2023
6841	316724	0051311513	205	APT	2	RC	Prêt loc. usage social	NON	717 Rue de la Chapelle	CARRIERES SOUS POISSY	23/11/2016	23/11/2061	21/11/2023
6841	316730	0051310573	303	APT	3	RC	60% PLUS	NON	717 Rue de la Chapelle	CARRIERES SOUS POISSY	23/11/2016	23/11/2061	21/11/2023
6841	316743	0051309617	305	APT	2	RC	120% PLUS	NON	717 Rue de la Chapelle	CARRIERES SOUS POISSY	23/11/2016	23/11/2061	21/11/2023
6841	316745	0051305061	316	APT	4D	01	Prêt loc. usage social	NON	717 Rue de la Chapelle	CARRIERES SOUS POISSY	23/11/2016	23/11/2061	21/11/2023
0054	346536	0005521316	A101	APT	4	RC	Prêt locatif aidé insert	NON	7 Impasse du Pressoir Cage A1	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	346538	0005521332	A111	APT	3	01	Prêt locatif aidé CDC	NON	7 Impasse du Pressoir Cage A1	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	346796	0005522041	A104	APT	2	RC	Prêt locatif aidé CDC	NON	7 Impasse du Pressoir Cage A1	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	346806	0005522140	A126	APT	3	02	Prêt locatif aidé CDC	NON	7 Impasse du Pressoir Cage A1	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	346809	0005522174	A201	APT	1B	RC	Prêt locatif aidé CDC	NON	7 Impasse du Pressoir Cage A2	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	346810	0005522182	A202	APT	1B	RC	Prêt locatif aidé CDC	NON	7 Impasse du Pressoir Cage A2	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	346815	0005522231	A311	APT	3	01	Prêt locatif aidé insert	NON	7 Impasse du Pressoir Cage A3	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	346822	0005522306	A521	APT	2	02	Prêt locatif aidé CDC	NON	7 Impasse du Pressoir Cage A5	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	346824	0005522322	A602	APT	2	RC	Prêt locatif aidé CDC	NON	7 Impasse du Pressoir Cage A6	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	346826	0005522348	A612	APT	2	01	Prêt locatif aidé CDC	NON	7 Impasse du Pressoir Cage A6	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	346830	0005522380	A623	APT	3	02	Prêt locatif aidé CDC	NON	7 Impasse du Pressoir Cage A6	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	347344	0005507647	A701	APT	3H	RC	60% PLUS	NON	5 impasse du Pressoir Cage A7	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0054	347346	0005507663	A711	APT	3	01	120% PLUS	NON	5 impasse du Pressoir Cage A7	ROSNY SUR SEINE	05/12/2003	30/06/2033	21/11/2023
0113	357296	0049852074	F101	APT	2H	RC	Prêt locatif aidé insert	NON	22 Rue de la Justice Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357297	0049852082	F111	APT	2H	01	Prêt locatif aidé insert	NON	22 Rue de la Justice Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357300	0049852032	F121	APT	2H	02	Prêt locatif aidé insert	NON	22 Rue de la Justice Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357302	0049852016	F124	APT	2H	02	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357304	0049851993	F131	APT	2	03	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357306	0049851977	F201	APT	2H	RC	Prêt locatif aidé insert	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357307	0049851985	F202	APT	2H	RC	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357309	0049851969	F204	APT	2H	RC	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357310	0049851935	F211	APT	2H	01	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357312	0049852123	F213	APT	2H	01	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357314	0049852107	F233	APT	2	03	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357316	0049852313	F224	APT	2	02	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357317	0049852305	F223	APT	2H	02	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357321	0049852264	F115	APT	3H	01	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357324	0049852230	F232	APT	3	03	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357325	0049852222	F205	APT	3H	RC	Prêt locatif aidé insert	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357327	0049852206	F216	APT	3	01	Prêt locatif aidé insert	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357329	0049852173	F226	APT	3	02	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357331	0049852199	F231	APT	3	03	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357332	0049852131	F102	APT	4	RC	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357333	0049852149	F112	APT	4	01	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357334	0049852157	F206	APT	4H	RC	Prêt locatif aidé insert	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357335	0049852967	F217	APT	4	01	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023

Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Communauté urbaine GPSEO sur son territoire et Seqens

HP	N° LOGEMENT	RPLS	N° porte	Nat.	Type	Etg	Libellé financement	QPV	Adresse	Localité	Date de début de convention	Date de fin de convention	Point de départ
0113	357336	0049852925	F227	APT	4	02	Prêt loc. usage social	NON	22 Rue de la Justice Escalier 2	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357416	0049852959	A115	APT	2	01	Prêt locatif aidé insert	NON	6 Grand Place Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357421	0049853105	A134	APT	2	03	Prêt locatif aidé insert	NON	6 Grand Place Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357431	0049853048	A344	APT	2	04	Prêt locatif aidé insert	NON	2 Rue Régine Pernoud	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357432	0049853030	A111	APT	3	01	Prêt locatif aidé insert	NON	6 Grand Place Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357434	0049852975	A131	APT	3	03	Prêt loc. usage social	NON	6 Grand Place Escalier 1	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357444	0049852602	A223	APT	3	02	Prêt loc. usage social	NON	10 Grand Place	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357448	0049852644	A235	APT	3	03	Prêt loc. usage social	NON	10 Grand Place	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357451	0049852694	A214	APT	4	01	Prêt locatif aidé insert	NON	10 Grand Place	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357454	0049852751	A232	APT	4	03	Prêt loc. usage social	NON	10 Grand Place	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357471	0049852363	A343	APT	4	04	Prêt locatif aidé insert	NON	2 Rue Régine Pernoud	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357476	0049852397	D101	APT	4	RC	Prêt loc. usage social	NON	15 Rue Régine Pernoud	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
0113	357488	0049852529	D502	APT	5	RJ	Prêt loc. usage social	NON	23 Rue Régine Pernoud	ROSNY SUR SEINE	01/04/2014	01/04/2069	21/11/2023
2609	406675	0053850676	A002	APT	2	RC	Prêt loc. usage social	NON	49 AVE LUCIE DESNOS	GARGENVILLE	16/05/2018	15/06/2083	21/11/2023
2609	406679	0053850733	A201	APT	4	02	Prêt loc. usage social	NON	49 AVE LUCIE DESNOS	GARGENVILLE	16/05/2018	15/06/2083	21/11/2023
2609	406690	0053851012	B202	APT	2	02	Prêt locatif aidé insert	NON	49 AVE LUCIE DESNOS	GARGENVILLE	16/05/2018	15/06/2083	21/11/2023
2691	414219	0055923801	004	APT	3	01	Prêt locatif aidé insert	NON	6, rue Jules Ferry	ECQUEVILLY	14/04/2021	14/04/2086	21/11/2023
6593	318749	0052420826	112	APT	4	01	Prêt loc. usage social	NON	33 Avenue de la gare	MEZIERES SUR SEINE	15/11/2017	15/11/2077	21/11/2023
6593	318755	0052420694	204	APT	2	RC	Prêt loc. usage social	NON	33 Avenue de la gare	MEZIERES SUR SEINE	15/11/2017	15/11/2077	21/11/2023
6593	318757	0052420892	206	APT	3	RC	Prêt locatif aidé insert	NON	33 Avenue de la gare	MEZIERES SUR SEINE	15/11/2017	15/11/2077	21/11/2023
6593	318758	0052420868	207	APT	2	RC	Prêt locatif aidé insert	NON	33 Avenue de la gare	MEZIERES SUR SEINE	15/11/2017	15/11/2077	21/11/2023
6593	318767	0052420545	222	APT	3	02	Prêt loc. usage social	NON	33 Avenue de la gare	MEZIERES SUR SEINE	15/11/2017	15/11/2077	21/11/2023
6593	318778	0052420785	311	APT	4	01	Prêt locatif aidé insert	NON	33 Avenue de la gare	MEZIERES SUR SEINE	15/11/2017	15/11/2077	21/11/2023
6593	318786	0052420636	322	APT	2	02	60% PLUS	NON	33 Avenue de la gare	MEZIERES SUR SEINE	15/11/2017	15/11/2077	21/11/2023
6593	318787	0052420727	323	APT	3	02	Prêt loc. usage social	NON	33 Avenue de la gare	MEZIERES SUR SEINE	15/11/2017	15/11/2077	21/11/2023
6593	318790	0052420595	326	APT	3	02	60% PLUS	NON	33 Avenue de la gare	MEZIERES SUR SEINE	15/11/2017	15/11/2077	21/11/2023
7749	417331	0056461537	009	APT	3	RC	Prêt locatif aidé insert	NON	22 avenue de la Gare	MEZIERES SUR SEINE	23/06/2021	23/06/2086	21/11/2023
7749	417352	0056461701	102	APT	4	01	Prêt loc. usage social	NON	22 avenue de la Gare	MEZIERES SUR SEINE	23/06/2021	23/06/2086	21/11/2023
7749	417365	0056461561	105	APT	2	01	Prêt loc. usage social	NON	22 avenue de la Gare	MEZIERES SUR SEINE	23/06/2021	23/06/2086	21/11/2023
7749	417378	0056461446	208	APT	2	02	60% PLUS	NON	22 avenue de la Gare	MEZIERES SUR SEINE	23/06/2021	23/06/2086	21/11/2023
7774	416474	0056241880	007	APT	2	RC	60% PLUS	NON	31 avenue de la Gare	MEZIERES SUR SEINE	03/05/2021	03/05/2086	21/11/2023
7774	416477	0056241955	103	APT	3D	01	Prêt loc. usage social	NON	31 avenue de la Gare	MEZIERES SUR SEINE	03/05/2021	03/05/2086	21/11/2023
7774	416478	0056241830	104	APT	4D	01	Prêt locatif aidé insert	NON	31 avenue de la Gare	MEZIERES SUR SEINE	03/05/2021	03/05/2086	21/11/2023
7774	416483	0056241971	109	APT	4D	01	Prêt loc. usage social	NON	31 avenue de la Gare	MEZIERES SUR SEINE	03/05/2021	03/05/2086	21/11/2023
7799	418522	0056546826	A04	APT	2	RC	60% PLUS	NON	6 SQUARE BAROCHE Entrée A	JUZIERS	14/09/2021	14/09/2086	21/11/2023
7799	418525	0056546800	A07	APT	2	01	Prêt loc. social 03/01	NON	6 SQUARE BAROCHE Entrée A	JUZIERS	14/09/2021	14/09/2086	21/11/2023
7799	418526	0056547006	A08	APT	2	01	Prêt loc. social 03/01	NON	6 SQUARE BAROCHE Entrée A	JUZIERS	14/09/2021	14/09/2086	21/11/2023
7799	418532	0056546818	B19	APT	4	RC	Prêt locatif aidé insert	NON	6 SQUARE BAROCHE Entrée B	JUZIERS	14/09/2021	14/09/2086	21/11/2023
7799	418537	0056546834	B24	APT	4	01	Prêt loc. usage social	NON	6 SQUARE BAROCHE Entrée B	JUZIERS	14/09/2021	14/09/2086	21/11/2023
7849	424557	0057588893	13	APT	3	01	Prêt locatif aidé insert	NON	3 CHEMIN DES EMIARDS	JUZIERS	08/09/2022	08/09/2087	21/11/2023
7849	424560	0057588744	16	APT	4	01	60% PLUS	NON	3 CHEMIN DES EMIARDS	JUZIERS	08/09/2022	08/09/2087	21/11/2023
7849	424561	0057588736	21	APT	2	02	Prêt loc. social 03/01	NON	3 CHEMIN DES EMIARDS	JUZIERS	08/09/2022	08/09/2087	21/11/2023
7849	424564	0057588794	24	APT	3	02	Prêt loc. social 03/01	NON	3 CHEMIN DES EMIARDS	JUZIERS	08/09/2022	08/09/2087	21/11/2023
7910	423728	0057527487	A03	APT	2	RC	Prêt locatif aidé insert	NON	16 IMPASSE DES FUCHSIAS RESIDENCE LES CAMELIAS	PORCHEVILLE	01/06/2022	01/06/2087	21/11/2023
7910	423734	0057527510	A12	APT	3	01	Prêt loc. social 03/01	NON	16 IMPASSE DES FUCHSIAS RESIDENCE LES CAMELIAS	PORCHEVILLE	01/06/2022	01/06/2087	21/11/2023
7910	423739	0057527627	A17	APT	3	01	Prêt locatif aidé insert	NON	16 IMPASSE DES FUCHSIAS RESIDENCE LES CAMELIAS	PORCHEVILLE	01/06/2022	01/06/2087	21/11/2023
7910	423747	0057527891	B03	APT	2	RC	60% PLUS	NON	7 IMPASSE DES DAHLIAS RESIDENCE LES CAMELIAS	PORCHEVILLE	01/06/2022	01/06/2087	21/11/2023
7910	423748	0057527792	B04	APT	2	RC	Prêt locatif aidé insert	NON	7 IMPASSE DES DAHLIAS RESIDENCE LES CAMELIAS	PORCHEVILLE	01/06/2022	01/06/2087	21/11/2023
7910	423762	0057527586	B24	APT	3	02	Prêt loc. social 03/01	NON	7 IMPASSE DES DAHLIAS RESIDENCE LES CAMELIAS	PORCHEVILLE	01/06/2022	01/06/2087	21/11/2023
7910	423763	0057527833	B25	APT	4	02	Prêt loc. usage social	NON	7 IMPASSE DES DAHLIAS RESIDENCE LES CAMELIAS	PORCHEVILLE	01/06/2022	01/06/2087	21/11/2023
7910	423766	0057527776	M03	MAI	4D	RC	Prêt loc. usage social	NON	6 IMPASSE DES FUCHSIAS RESIDENCE LES CAMELIAS	PORCHEVILLE	01/06/2022	01/06/2087	21/11/2023

Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Communauté urbaine GPSEO sur son territoire et Seqens

Annexe 2 : Fiche Résevataire synthétisant l'ensemble des éléments permettant d'établir les modalités de la mise en place de la Gestion en Flux (GEF).

## Fiche Résevataire Gestion en Flux

**Résevataire :**

### COMMUNAUTE D'AGGLO GRAND PARIS SEINE ET OISE

Vous trouverez ci après, l'ensemble des éléments permettant d'établir les modalités de la mise en place de la Gestion en Flux (GEF) des logements rattachés aux conventions de réservation, en cours de validités au 31/12/2022, de votre contingent.

A cet effet, pour vous accompagner à la lecture et à la compréhension de ce fichier, la Responsable Attributions et Commercialisation et la Directrice Départementale de votre Direction Départementale restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Enfin, deux onglets complémentaires sont annexés à cette présente "fiche reservataire" :

#### **Onglet "Lgts LLS soumis à la GEF" :**

Liste des logements (et leurs caractéristiques) affectés aux conventions de réservation, en cours de validités au 31/12/2022, de votre contingent concernés par la gestion en flux.

Cette liste servira de base de travail à la transformation des droits de suites (DS) identifiés dans les conventions de réservation, en droits uniques (DU). Celle-ci sera abondée chaque année des logements livrés/acquis/conventionnés en N-1, soumis à la gestion en flux et pour lesquels vous disposez de droits de réservation.

Par conséquent, ces nouveaux droits uniques vous seront ajoutés, en fonction du nombre de logements mentionnés dans les conventions et de la durée de celles-ci.

La prochaine mise à jour de vos droits vous sera présentée début 2025, comprenant les droits acquis en 2023 et 2024 ainsi que le bilan des placements réalisés en 2024.

#### **Onglet "Lgts LLI non soumis à la GEF" :**

A titre informatif, liste des logements (et leurs caractéristiques) affectés aux conventions de réservation, en cours de validités au 31/12/2022, de votre contingent non-concernés par la gestion en flux.

Il s'agit des logements du parc immobilier non-conventionné, pour lesquels, vous continuerez à exercer vos droits de réservation "en stock", en droit de suite, jusqu'à la date de fin de la convention.

A noter, si l'onglet est vide, cela signifie que vous ne disposez pas de droits sur ce type de logement.

#### **Etape 1 :**

**Etat des lieux des Réservations en stock et part représentative de chacun des réservataires du département des Yvelines**

Réservataire	Nombre de DS	%
PREFECTURE 78 FONCTIONNAIRES	716	5,53%
PREFECTURE 78 PRIORITAIRES	3073	23,72%
CONSEIL REGIONAL IDF	124	0,96%
CONSEIL DEPARTEMENTAL 78	98	0,76%
<b>COMMUNAUTE D'AGGLO GRAND PARIS SEINE ET OISE</b>	<b>98</b>	<b>0,76%</b>
COMMUNAUTE D'AGGLO SAINT QUENTIN EN YVELINES (CASQY)	301	2,32%
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VERSAILLES GRAND PARC	23	0,18%
MAIRIE D ANDRESY	22	0,17%
MAIRIE D AUBERGENVILLE	6	0,05%
MAIRIE DE AUFFARGIS	5	0,04%
MAIRIE DE BAILLY	30	0,23%
MAIRIE DE BOIS D'ARCY	6	0,05%
MAIRIE DE BONNELLES	4	0,03%
MAIRIE DE BUC	5	0,04%
MAIRIE DE BULLION	1	0,01%
MAIRIE DE CARRIERES SOUS POISSY	6	0,05%
MAIRIE DE CARRIERES SUR SEINE	43	0,33%
MAIRIE DE CHATOU	21	0,16%
MAIRIE DE CHEVREUSE	24	0,19%
MAIRIE DE COIGNIERES	72	0,56%
MAIRIE DE CONFLANS SAINTE HONORINE	24	0,19%
MAIRIE DE ECQUEVILLY	57	0,44%
MAIRIE DE GARGENVILLE	5	0,04%
MAIRIE DE GUYANCOURT	5	0,04%
MAIRIE DE HOUILLES	114	0,88%
MAIRIE DE JOUY EN JOSAS	19	0,15%
MAIRIE DE JUZIERS	11	0,08%
MAIRIE DE LA VERRIERE	120	0,93%
MAIRIE DE LOUVECIENNES	69	0,53%

Réservataire	Nombre de DS	%	
MAIRIE DE MAUREPAS	33	0,25%	
MAIRIE DE MONTESSON	45	0,35%	
MAIRIE DE NEAUPHLE LE CHATEAU	14	0,11%	
MAIRIE DE NOISY LE ROI	27	0,21%	
MAIRIE DE ORGEVAL	2	0,02%	
MAIRIE DE PLAISIR	7	0,05%	
MAIRIE DE POIGNY LA FORET	3	0,02%	
MAIRIE DE POISSY	95	0,73%	
MAIRIE DE RAIZEUX	1	0,01%	
MAIRIE DE RAMBOUILLET	56	0,43%	
MAIRIE DE LE CHESNAY - ROCQUENCOURT	71	0,55%	
MAIRIE DE ROSNY SUR SEINE	10	0,08%	
MAIRIE DE SAINT ARNOULT EN YVELINES	24	0,19%	
MAIRIE DE SAINT GERMAIN EN LAYE	55	0,42%	
MAIRIE DE SAINT LEGER EN YVELINES	7	0,05%	
MAIRIE DE SAINT NOM LA BRETECHE	3	0,02%	
MAIRIE DE SARTROUVILLE	33	0,25%	
MAIRIE DE TRIEL SUR SEINE	24	0,19%	
MAIRIE DE VELIZY	47	0,36%	
MAIRIE DE VERSAILLES	100	0,77%	
MAIRIE DE VILLEPREUX	36	0,28%	
MAIRIE DE VILLIERS SAINT FREDERIQUE	3	0,02%	
MAIRIE DE VOISIN LE BRETONNEUX	15	0,12%	
MAIRIE DES CLAYES SOUS BOIS	60	0,46%	
MAIRIE DES ESSART LE ROI	6	0,05%	
MAIRIE DES MUREAUX	18	0,14%	
MAIRIE DU MESNIL SAINT DENIS	28	0,22%	
MAIRIE DU PECQ	40	0,31%	
MAIRIE DU VESINET	55	0,42%	
MAIRIE L'ETANG-LA-VILLE	27	0,21%	
ACTION LOGEMENT SERVICES	3490	26,94%	
ALPAF	21	0,16%	
BOUYGUES BATIMENT SA	14	0,11%	
CAF DU 78	1	0,01%	
IONIS EDUCATION GROUP	2	0,02%	
IVECO France	1	0,01%	
O.R.P.E.S.C	1	0,01%	
RENAUT SAS	12	0,09%	
SEQENS	3146	24,29%	
BLRIF MINISTERE DES ARMEES ET DE LA DEFENSE	25	0,19%	Hors Gestion en flux
CENTRE HOSP GERONTO ET MEDICO-SOCIAL PLAISIR	5	0,04%	Hors Gestion en flux
CENTRE HOSP PEDIATRIE ET REEDUCATION DE BULLION	25	0,19%	Hors Gestion en flux
CENTRE HOSPITALIER DE RAMBOUILLET	20	0,15%	Hors Gestion en flux
CENTRE HOSPITALIER THEOPHILE ROUSSEL	93	0,72%	Hors Gestion en flux
MINISTERE DE L'INTERIEUR	4	0,03%	Hors Gestion en flux
PREFECTURE DE POLICE	14	0,11%	Hors Gestion en flux
<b>Patrimoine total LLS (hors démolitions et ventes) au 31/12/2022</b>	<b>12953</b>	<b>100%</b>	

Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Communauté urbaine GPSEO sur son territoire et Seqens

**Etape 2 : Transformation des Droits de Suite (DS) en Droits Unique (DU) - COMMUNAUTE D'AGGLO GRAND PARIS SEINE ET OISE**

Nombre de logements du réservataire concernés par la Gestion en flux :	98	Vous retrouverez cette information dans l'onglet "Lgts LLS soumis à la GEF", Cellule C2. Il s'agit du nombre de logements de votre contingent, affectés à une convention de réservation en cours de validité au 31/12/2022.
Taux de rotation retenu pour le département : <i>Seqens affectera uniformément à tous les réservataires le taux de rotation départemental définis par le Cabinet CF.Géo.</i>	7,76%	Vous retrouverez cette information dans l'onglet "Lgts LLS soumis à la GEF", colonne V. Le taux pris en compte est la moyenne des taux de rotation Seqens sur 5 ans (2017-2021) (Sources AORIF/RPLS 2018,2019,2020,2021,2022)
Nombre de droits générés par la transformation des DS en DU :	356	Vous retrouverez cette information dans l'onglet "Lgts LLS soumis à la GEF", Cellule W2. <b>Formule de calcul :</b> Somme des droits générés pour chacun des logements de votre contingent x Nombre d'années restantes à la convention x Taux rotation du département

**Etape 3 :  
Détermination de l'assiette du flux annuel du département des Yvelines**

Patrimoine	12953	Nombre total de logements conventionnés (hors démolitions et ventes) du département au 31/12/2022, identifié à l'étape 1
Logements réservés Défense/Sécurité et Etab. Public de Santé	186	Soustraction des Droits des contingents Défense/Sécurité et Etablissements Publics de Santé, non-soumis à la Gestion en Flux.
Patrimoine concerné par la Gestion en Flux	12767	Nombre de logement à partir duquel sera estimé le nombre annuel de logements libérés.
Taux de rotation retenu pour le département : <i>Seqens affectera uniformément à tous les réservataires le taux de rotation départemental définis par le Cabinet CF.Géo.</i>	7,76%	Vous retrouverez cette information dans l'onglet "Lgts LLS soumis à la GEF", colonne V. Le taux pris en compte est la moyenne des taux de rotation Seqens sur 5 ans (2017-2021) (Sources AORIF/RPLS 2018,2019,2020,2021,2022)
Nombre annuel prévisionnel de logements libérés	991	Patrimoine concerné par la Gestion en Flux x Taux de rotation
Besoins en Relogements NPNRU / ORCOD	60	Estimation des besoins en relogement annuels, à soustraire de l'assiette.
Besoins en Mutations et relogements/démolition sur fonds propre	154	Estimation des besoins pour mutation, à soustraire de l'assiette : La CUS de Seqens prévoit un objectif de 12% des attributions pour la mutation interne auquel s'ajoute les besoins en relogement des opérations de démolition financées par fonds propre.
Flux annuel prévisionnel de logements à orienter	777	Correspondant à l'assiette du flux annuel du département à répartir sur l'ensemble des réservataires. Nombre annuel prévisionnel de logement libérés - Besoins en Relogements - Besoins en mutations

Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Communauté urbaine GPSEO sur son territoire et Seqens

**Etape 4 :**  
**Simulation des flux annuels & orientation par réservataires du département des Yvelines**

Réservataire	Répartition des DU par réservataires		
	Nombre de DU	%	
PREFECTURE 78 FONCTIONNAIRES	39	5,00%	Le nombre de DU annuel est déterminé par le % du flux annuel prévisionnel affecté au réservataire.
PREFECTURE 78 PRIORITAIRES	194	25,00%	Taux fixe
<b>COMMUNAUTE D'AGGLO GRAND PARIS SEINE ET OISE</b>	<b>7</b>	<b>0,90%</b>	Le pourcentage du flux annuel par réservataire est calculé en fonction des indicateurs suivants : - taux fixes pour l'ETAT. - Le nombre de logement libérés sur la territoire en 2022. - Le prévisionnel de libération en 2024. - Le nombre d'attributions et entrées locatives effectives par réservataire en 2022. - La durée prévisionnelle globale d'épuisement des DU des réservataires.
SEQENS	53	6,79%	Ces logements seront mobilisés afin de répondre aux engagements de relogement interbailleur, aux obligations réglementaires d'accueil des publics prioritaires, à la mise en place de nouveaux partenariats associatif etc..
BLRIF MINISTERE DES ARMEES ET DE LA DEFENSE			Hors Gestion en flux
CENTRE HOSP GERONTO ET MEDICO-SOCIAL PLAISIR			Hors Gestion en flux
CENTRE HOSP PEDIATRIE ET REEDUCATION DE BULLION			Hors Gestion en flux
CENTRE HOSPITALIER DE RAMBOUILLET			Hors Gestion en flux
CENTRE HOSPITALIER THEOPHILE ROUSSEL			Hors Gestion en flux
MINISTERE DE L'INTERIEUR			Hors Gestion en flux
PREFECTURE DE POLICE			Hors Gestion en flux
<b>Total</b>	<b>777</b>	<b>100%</b>	

**Etape 5 : Récapitulatif du contingent - COMMUNAUTE D'AGGLO GRAND PARIS SEINE ET OISE**

<b>Nombre de droits générés par la transformation des DS en DU :</b>	<b>356</b>	Estimé en Etape 2
<b>Nombre de DU annuelle prévisionnel</b>	<b>7</b>	Estimé en Etape 4, selon le % de flux annuel prévisionnel à votre Contingent. À noter, si le flux annuel prévisionnel est dépassé ou non-atteint en 2024, le nombre de DU trop-perçue ou manquante sera ajusté en conséquence.
<b>Durée prévisionnel d'épuisement des DU (années)</b>	<b>51</b>	En fonction du % de flux annuel prévisionnel pour votre contingent, la durée d'épuisement de vos DU est calculée de la manière suivante : Nombre de droits générés par la transformation des DS en DU / Nombre annuel prévisiol de DU affecté au réservataire en 2024

Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Communauté urbaine GPSEO sur son territoire et Seqens

### Annexe 3 : Données à transmettre au réservataire dans le cadre du suivi des objectifs (article VII)

Liste des informations requises :

- Nombre de logements libérés sur le territoire de la CU ;
- Nombre de logements soumis à la gestion en flux sur le territoire de la CU ;
- Nombre de logements attribués sur le territoire de la CU ;
- Part du flux constaté à la CU\* ;
- Nombre de logements orientés à la CU\* ;
- Nombre de logements orientés mais ne faisant pas l'objet d'une désignation par le réservataire;
- Nombre de logements\* repris avec le motif ;
- Nombre de baux signés ;
- Nombre de logements utilisés pour les relogements en cours suivi par le comité de pilotage dédié, les logements dédiés à de l'accès social et les logements mobilisés pour le relogement de ménages dont le logement est indigne ;
- Caractéristiques des logements : en concordance avec l'article IV de la convention.

Les données seront transmises dans un format Excel au moins une fois par an. Les données avec un astérisque sont souhaitées à fréquence trimestrielle au moins les deux premières années.

Cette liste peut être revue en lien avec les bailleurs et suivant des besoins qui n'auraient pas été identifiés lors de la rédaction de la présente convention.

Le bailleur transmettra également lors de l'orientation des logements vers le réservataire toutes les informations indiquées dans l'article concerné de la convention (surface, typologie, date de construction, ascenseur...).

La Communauté urbaine se réserve la possibilité de demander des données complémentaires. Certaines données sont demandées afin d'alimenter les instances de la CIL.

Dans le cadre de la CIL une recherche d'harmonisation est recherchée. Une matrice commune pourrait être développée. Elle pourrait prendre par exemple la forme d'un tableau de type excel. Ce point reste à définir.