

CONVENTION BILATERALE 2024-2026
entre la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et le bailleur
Immobilière 3F définissant les règles applicables aux réservations de
logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Communauté urbaine
sur son territoire

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 ;

Vu la convention intercommunale d'attribution de la Communauté urbaine ;

Vu le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logements social (PPGD) ;

La 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 IMMOBILIERE 3F, représenté par sa directrice départementale des Yvelines, Mme Anne de Camaret, par délégation de pouvoir du Directeur des territoires d'Ile-de-France, Monsieur Olivier Perret, ci-après désigné « le bailleur », d'autre part,

Il est convenu de ce qui suit :

PREAMBULE

La présente convention traite de la mise en œuvre de la gestion en flux des logements locatifs sociaux entre le réservataire Communauté urbaine et le bailleur Immobilière 3F. La présente convention porte sur le territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Les principaux enjeux de la contractualisation 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 sur le patrimoine du bailleur X implanté sur le territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, 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).

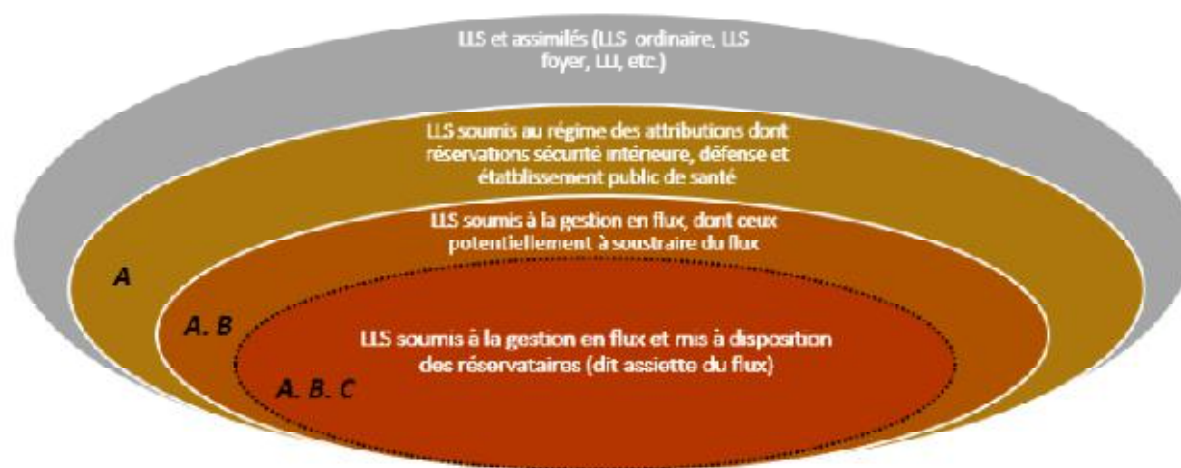
Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées 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 de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise 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 gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire de la Communauté urbaine 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 ¹:

- 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.
- 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 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 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 (CIL) 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 VI de la présente convention.

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

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 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 au réservataire, 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 des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 01/01/2024, le réservataire dispose de 119 droits de suite dans le parc du bailleur sur son territoire (cf. annexe 1 : Liste des logements réservés recensés dans l'état des lieux 2024).

Ces droits de réservations en droits de suite représentent 3,1% du stock de logements locatifs sociaux en gestion du bailleur sur le territoire du réservataire.

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 et le réservataire.

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.

Les données RPLS ont été retenues pour calculer ce taux de rotation. Mode de calcul :

- 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, tous contingents confondus, à l'échelle territoriale de la Communauté urbaine GPSEO.

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. Il est de 7,3%.

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

somme des *droits de suite de la convention X durée de réservation restante à courir pour ces droits de suite X taux de rotation moyen du bailleur*

Ainsi à la date de signature de la présente convention, le réservataire dispose de 353 droits de désignations uniques sur le parc du bailleur faisant l'objet de la présente convention.

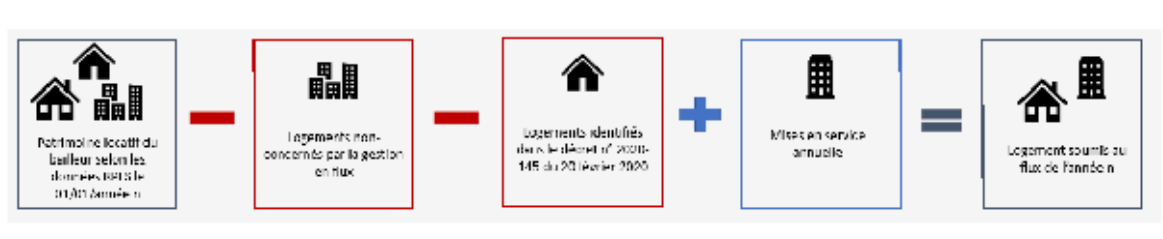
Le volume annuel théorique des droits uniques est de 9 logements sur la durée moyenne d'écoulement de 41 ans.

(cf. annexe 2 : fiche de 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 part 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 réservataire 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 auprès du bailleur sur son territoire, après retranchement de la part du flux réservé à l'Etat.

Sur son territoire, la part de logements réservés représente 4% 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, 9 logements à orienter par le bailleur au réservataire.

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, objectivée notamment par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès du bailleur.

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.

Concernant les logements réservés en contrepartie d'une garantie d'emprunt du programme locatif, le bailleur, s'il ne l'a pas fait, prorogera de 5 ans la durée de la réservation lorsque la convention arrivera à son terme conformément à l'article R. 441-6 du CCH et à la convention de réservation initiale de réservation signée entre le bailleur et le réservataire.

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
- 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

A la réception du congé, le réservataire dispose d'un délai de 30 jours pour présenter des candidatures au bailleur, conformément à l'article L441-1 du CCH.

Toute demande de logement social doit comporter au moins l'une des pièces obligatoires mentionnées par l'article R. 441-2-3 du CCH. Le réservataire s'efforce d'apporter des demandes comportant toutes les pièces nécessaires à l'instruction et pouvant être réclamées aux demandeurs par référence à l'article R. 441-2-4.

Le réservataire s'efforcera de présenter 3 candidats conformément aux dispositions de l'article R.441-3 du CCH et dont la demande sera en adéquation avec les caractéristiques du logement proposé (respect des plafonds de ressources, de la composition familiale par rapport à la typologie du logement, etc.).

Si le réservataire n'est pas en mesure de désigner trois candidats, elle confirmera par mail au bailleur qu'il n'est pas en mesure de le faire dans les meilleurs délais.

En cas d'insuffisance de candidats présentés par le réservataire, et dans l'hypothèse où le bailleur ayant ajouté d'autres candidats pour compléter la liste, le logement n'est pas attribué à un candidat du réservataire, l'attribution ne peut être comptabilisée au titre du flux dû audit réservataire.

Dans la mesure du possible, une visite des logements est organisée pour les candidats désignés avant la commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

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 :

- La non-désignation de candidats par le réservataire sur un logement mis à disposition dans le cadre de la convention dans le délai imparti ;
- Le désistement des candidats désignés par le réservataire après la décision d'attribution de la CALEOL.

La reprise d'un logement par le bailleur au cours du processus d'attribution ne donne pas lieu à décompte du flux. La reprise doit être justifiée par un cas de force majeure.

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.

En l'absence de signature de bail, le bailleur sera libre d'orienter le logement vers un autre réservataire.

Le bailleur transmet au réservataire le procès-verbal des CALEOL pour l'information des décisions prises. Il portera également au bilan annuel le décompte des flux, l'état des mises à disposition de logements au réservataire qui n'auraient pas abouti à une attribution suivie d'un bail signé.

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 et le bailleur pour valider le décompte effectif du flux, et apporter les mesures correctrices nécessaires.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel et les états intermédiaires 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 auprès du bailleur.

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

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 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 de proposer au réservataire une répartition des logements en cohérence avec la répartition de son contingent :

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

- PLAI : 18,5 %
- PLUS : 66,0 %
- PLS : 15,5 %

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

- T1 : 2,0 %
- T2 : 21,5%
- T3 : 41,0%
- T4 : 29,0 %
- T5 et plus : 6,5%

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

Le bailleur fera au mieux de son patrimoine pour permettre au réservataire de satisfaire aux objectifs de mixité sociale.

4. Localisation par commune

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. L'annexe 3 et l'annexe 4 indiquent les caractéristiques des logements souhaités par le réservataire et la liste des communes pour lesquelles GPSEO dispose de réservations en propre.

Il est entendu que le bailleur est lié par d'autres conventions de réservation avec d'autres réservataires.

Le bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes 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.

Le réservataire s'engage à satisfaire l'adéquation de la proposition des candidats aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial éventuellement identifiés par le bailleur et/ou la collectivité.

Il est rappelé que la Communauté urbaine GPSEO est engagée dans le cadre de sa politique de l'habitat et, notamment de la conférence intercommunale du logement (CIL) à satisfaire aux enjeux de mixité sociale.

Pour l'aider à mieux cibler ses candidats, le bailleur peut transmettre chaque année les données d'évolution de l'occupation sociale permettant d'identifier précisément les déséquilibres qu'il a repéré à la résidence. Cette transmission répond à l'orientation 1 du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGD) de partage de données en vue d'une connaissance partagée du parc social, de son occupation, de la demande et des attributions.

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

Le mode de gestion en flux direct a été retenu pour la gestion du contingent du réservataire dans sa totalité.

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. 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 :

- N°RPLS et N° d'identifiant du bailleur
- 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
- Garage ou place de parking
- DPE
- Le mode de chauffage
- Accessibilité PMR et présence d'un ascenseur pour les logements situés aux étages supérieurs

Dans le cas où le logement orienté par le bailleur serait dégradé, ce dernier informe le réservataire, dans la mesure où le bailleur détient l'information, au moment de la transmission des éléments descriptifs du logement, des travaux prévus, afin de limiter les refus de propositions formulés par les candidats. (si la nature des travaux est connue et, en tout état de cause, le bailleur remet les logements en état locatif avec norme de sécurité et de propreté).

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 transmises 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 dans le parc du bailleur X 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 au 1^{er} 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 et du bailleur.

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

Ces informations seront communiquées par le bailleur à partir des indications formulées à l'annexe 5.

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 relogement 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 à partir des indications formulées à l'annexe 5.

C. Des instances de suivi et validation

Une instance de suivi et de validation est instaurée entre le réservataire et le bailleur dans le respect des modalités prévues par la présente convention.

Le format du comité peut-être en salle ou à distance selon les modalités d'organisation souhaitables.

Cette instance s'articulera 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. RESPECT DES ENGAGEMENTS ET RESILIATION DE LA CONVENTION

Il est convenu entre les parties que la première année 2024 de mise en œuvre de cette convention constitue une année test pour l'application de la réforme de la gestion des attributions.

En cas de difficulté de mise en œuvre des engagements et, en particulier à l'occasion des bilans annuels, le bailleur et le réservataire s'attacheront à maintenir un dialogue régulier et sincère en vue d'identifier les ajustements nécessaires.

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

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1^oa).

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

Cette convention est établie pour une période de 3 ans de 2024 à 2026.

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 Immobilière 3F

Elle fait l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés par voie d'avenant.

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

Le bailleur Immobilière 3F – agence des Yvelines, représenté par la Directrice départementale, Madame Anne DE CAMARET

Le réservataire Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, représenté par son Président, Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU

LISTE DES ANNEXES DE LA CONVENTION BILATERALE 2024-2026

**entre la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et le bailleur XXX
définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux
relevant du contingent de la Communauté urbaine sur son territoire**

1. Annexe 1 : Liste des logements réservés recensés dans l'état des lieux finalisé (date) (article II)
2. Annexe 2 : Fiche de conversion des droits de suite en droits unique (article III)
3. Annexe 3 : Caractéristiques des logements souhaités par le réservataire CU (article IV)
4. Annexe 4 : Liste des communes pour lesquelles le réservataire CU dispose de réservations en propre (article IV)
5. Annexe 5 : Données et présentation de ces données à transmettre au réservataire CU dans le cadre du suivi des objectifs (article VII)

1. Annexe 1 - Liste des logements recensés éligibles à la gestion en flux

N° RPLS	REF. BAILLEUR DU LOGEMENT	TYPOLOGIE	N°	ADRESSE	CP	VILLE	QPV	CATEGORIE FINANCIEMENT	DEBUT CONVENTION	FIN CONVENTION	Nom de la Convention de réservation**
0045307437	2295L-0102	T2	5	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLAI	01/10/2011	30/09/2061	subv - chemin des meuniers Mantes U
0045307445	2295L-0103	T2	5	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLAI	01/10/2011	30/09/2061	
0045307502	2295L-0114	T2	5	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2061	
0045307536	2295L-0121	T3	5	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2061	
0045307594	2295L-0131	T3	5	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2066	ge - chemin des meuniers Mantes U
0045307635	2295L-0135	T4	5	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2066	
0045307677	2295L-0143	T3	5	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLAI	01/10/2011	30/09/2066	
0045307726	2295L-0205	T3	6	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2066	
0045307750	2295L-0213	T2	6	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2066	
0045307768	2295L-0214	T2	6	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2066	
0045307776	2295L-0215	T4	6	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2066	
0045307792	2295L-0221	T3	6	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2066	
0045307833	2295L-0225	T4	6	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2066	
0045307891	2295L-0235	T3	6	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2066	
0045307958	2295L-0246	T2	6	SQUARE DU MOULIN	78200	BUHELAY	Hors QPV	PLUS	01/10/2011	30/09/2066	
0048483672	2281L-1101	T2	560	RUE DE LA CHAPELLE	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	31/10/2013	30/10/2063	

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 Immobilière 3F

0048483739	2281L-1112	T4	560	RUE DE LA CHAPELLE	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	31/10/2013	30/10/2063	subv rue de la Chapelle
0048483820	2281L-1125	T4	560	RUE DE LA CHAPELLE	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	31/10/2013	01/03/2069	
0050494154	2434L-1211	T3	88	RUE JEAN MOULIN	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLS	01/03/2015	28/02/2070	ge - Grésillons - rue de la Chapelle
0050494211	2434L-1231	T3	88	RUE JEAN MOULIN	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	01/03/2015	28/02/2065	subv - Grésillons - rue de la Chapelle
0050494287	2434L-2201	T3	88	RUE JEAN MOULIN	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLS	01/03/2015	28/02/2070	ge - Grésillons - rue de la Chapelle
0050494310	2434L-3103	T4	848	CHEMIN DE BEAUREGARD	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	01/03/2015	28/02/2070	ge - Grésillons - rue de la Chapelle
0050494427	2434L-3212	T5	848	CHEMIN DE BEAUREGARD	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	01/03/2015	28/02/2065	subv - Grésillons - rue de la Chapelle
0050494469	2434L-4111	T3	848	CHEMIN DE BEAUREGARD	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLS	01/03/2015	28/02/2070	ge - Grésillons - rue de la Chapelle
0050494485	2434L-4113	T4	848	CHEMIN DE BEAUREGARD	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	01/03/2015	28/02/2070	
0050494500	2434L-4122	T2	848	CHEMIN DE BEAUREGARD	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	01/03/2015	28/02/2070	
0050494568	2434L-4143	T2	848	CHEMIN DE BEAUREGARD	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLS	01/03/2015	28/02/2070	
0052923903	2990L-1113	T3	151	RUE DU VIEUX PONT	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLAI	31/07/2017	30/07/2082	ge - ZAC Nouvelle centralité ilot S2
0052923987	2990L-1121	T4	151	RUE DU VIEUX PONT	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	31/07/2017	30/07/2082	
0052923820	2990L-1124	T2	151	RUE DU VIEUX PONT	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	31/07/2017	30/07/2082	
0052923937	2990L-1201	T3	151	RUE DU VIEUX PONT	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	31/07/2017	30/07/2082	

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 Immobilière 3F

0052923854	2990L-1221	T4	151	RUE DU VIEUX PONT	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	31/07/2017	30/07/2082	ge - ZAC Nouvelle centralité ilot S2
0052923672	2990L-1312	T3	151	RUE DU VIEUX PONT	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLS	31/07/2017	30/07/2082	
0052923804	2990L-1412	T2	151	RUE DU VIEUX PONT	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLAI	31/07/2017	30/07/2082	
0053824762	4961L-1122	T2	111	AVENUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLAI	30/03/2018	29/03/2083	ge - ZAC Nouvelle centralité ilot S1
0053825108	4961L-1123	T3	111	AVENUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLAI	30/03/2018	29/03/2083	
0053825182	4961L-1142	T2	111	AVENUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLS	30/03/2018	29/03/2083	
0053824837	4961L-1143	T3	111	AVENUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLS	30/03/2018	29/03/2083	
0053825190	4961L-1161	T3	111	AVENUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	30/03/2018	29/03/2083	
0053824803	4961L-1223	T2	561	AVENUE DE L EUROPE	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	30/03/2018	29/03/2083	
0053825017	4961L-1231	T2	561	AVENUE DE L EUROPE	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	30/03/2018	29/03/2083	
0053825025	4961L-1241	T2	561	AVENUE DE L EUROPE	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	30/03/2018	29/03/2083	
0053825033	4961L-1243	T3	561	AVENUE DE L EUROPE	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	30/03/2018	29/03/2083	
0053825124	4961L-1244	T3	561	AVENUE DE L EUROPE	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	30/03/2018	29/03/2083	
0005608510	S045L-0006	T4	222	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	ge - réhabilitation - 222 à 226 rue E.Jolly
0005608536	S045L-0007	T3	222	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	ge - réhabilitation - 222 à 226 rue E.Jolly

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 Immobilière 3F

0005608552	S045L-0008	T4	222	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	ge - réhabilitation - 222 à 226 rue E.Jolly
0005608594	S045L-0010	T4	222	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005608693	S045L-0015	T3	222	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005608916	S045L-0026	T4	222	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005609039	S045L-0032	T4	222	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005609196	S045L-0040	T2	224	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005609211	S045L-0041	T5	224	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005609253	S045L-0043	T4	224	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005609310	S045L-0046	T3	224	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005609451	S045L-0053	T4	224	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005609617	S045L-0061	T4	224	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005609774	S045L-0069	T4	224	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005609823	S045L-0071	T5	226	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005610010	S045L-0081	T3	226	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005610151	S045L-0088	T4	226	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	

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 Immobilière 3F

0005610177	S045L-0089	T3	226	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	ge - réhabilitation - 222 à 226 rue E.Jolly
0005610250	S045L-0093	T3	226	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005610359	S045L-0098	T4	226	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0005610432	S045L-0102	T4	226	RUE ERNEST JOLLY	78955	CARRIERES SOUS POISSY	Hors QPV	PLUS	23/11/2017	22/11/2037	
0006509361	4861L-0002	T3	8	RUE DE LA GEOLE	78680	EPONE	Hors QPV	PLS	01/01/2019	31/12/2044	ge - réhabilitation/résidentialisation - résidence G.Méliès - rues Grange à Dime, avenue E.Sergent et rue de la Geole
0006509402	4861L-0006	T3	8	RUE DE LA GEOLE	78680	EPONE	Hors QPV	PLS	01/01/2019	31/12/2044	
0006509460	4861L-0012	T3	8	RUE DE LA GEOLE	78680	EPONE	Hors QPV	PLS	01/01/2019	31/12/2044	
0006509486	4861L-0014	T3	8	RUE DE LA GEOLE	78680	EPONE	Hors QPV	PLS	01/01/2019	31/12/2044	
0006509535	4861L-0019	T4	8	RUE DE LA GEOLE	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS	01/01/2019	31/12/2044	
0006509692	4861L-0035	T3	8	RUE DE LA GEOLE	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS	01/01/2019	31/12/2044	
0006509733	4861L-0039	T3	8	RUE DE LA GEOLE	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS	01/01/2019	31/12/2044	
0006509866	4861L-0052	T4	69	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS	01/01/2019	31/12/2044	
0006509965	4861L-0062	T4	5	RUE GRANGE DIME	78680	EPONE	Hors QPV	PLAI	01/01/2019	31/12/2044	
0006509981	4861L-0064	T4	5	RUE GRANGE DIME	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS	01/01/2019	31/12/2044	
0006510095	4861L-0075	T4	70 bis	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLS	01/01/2019	31/12/2044	
0006510102	4861L-0076	T5	70 bis	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLS	01/01/2019	31/12/2044	
0006510128	4861L-0078	T5	70 bis	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLS	01/01/2019	31/12/2044	

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 Immobilière 3F

0006510186	4861L-0084	T3	70 bis	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS	01/01/2019	31/12/2044	ge - réhabilitation/résidentialisation - résidence G.Méliès - rues Grange à Dime, avenue E.Sergent et rue de la Geole
0006510194	4861L-0085	T3	70 bis	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS	01/01/2019	31/12/2044	
0006510251	4861L-0091	T3	70 bis	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS	01/01/2019	31/12/2044	
0006510300	4861L-0096	T3	70 bis	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLAI	01/01/2019	31/12/2044	
0006510334	4861L-0099	T6	5	RUE GRANGE DIME	78680	EPONE	Hors QPV	PLS	01/01/2019	31/12/2044	
0006510350	4861L-0101	T6	5	RUE GRANGE DIME	78680	EPONE	Hors QPV	PLS	01/01/2019	31/12/2044	
0057996145		T3	69	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLAI	13/03/2023	12/03/2088	ge - démolition/reconstruction- 69-70 rue E.Sergent
0057996327		T3	69	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS mineure	13/03/2023	12/03/2088	
0057996377		T3	70	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS	13/03/2023	12/03/2088	
0057996187		T2	70	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLAI	13/03/2023	12/03/2088	
0057996228		T1	70	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS	13/03/2023	12/03/2088	
0057996202		T2	70	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS	13/03/2023	12/03/2088	
0057996252		T4	70	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLAI	13/03/2023	12/03/2088	
0057996418		T4	70	AVENUE EMILE SERGENT	78680	EPONE	Hors QPV	PLUS mineure	13/03/2023	12/03/2088	
0051390442	2666L-1111	T4	7	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	

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 Immobilière 3F

0051393321	2666L-1116	T2	7	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	ge - VEFA Hauts de Rangiport - tranches 1 et 2
0051393420	2666L-1121	T4	7	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	
0051389263	2666L-1135	T2	7	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	
0051397737	2666L-2102	T4	16	RUE SIMONE VEIL	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLAI	01/04/2016	31/03/2071	
0051391797	2666L-2111	T3	16	RUE SIMONE VEIL	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLAI	01/04/2016	31/03/2071	
0051391581	2666L-2123	T5	16	RUE SIMONE VEIL	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	
0051392795	2666L-3101	T3	45	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	
0051389247	2666L-3103	T3	49	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLAI	01/04/2016	31/03/2071	
0051395369	2666L-3104	T3	51	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	
0051391127	2666L-3117	T1	67	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	
0051395129	2666L-4113	T2	39	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	
0051391482	2666L-5101	T3	9	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	
0051388778	2666L-7114	T3	13	RUE MARCELLE DEVAUD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	
0051389776	2666L-7123	T2	13	RUE MARCELLE DEVAUD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLAI	01/04/2016	31/03/2071	
0051397878	2666L-8102	T2	43	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	
0051397654	2666L-8111	T4	43	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	

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 Immobilière 3F

0051394907	2666L-8112	T2	43	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	ge - VEFA Hauts de Rangipport - tranches 1 et 2
0051392505	2666L-8113	T3	43	RUE GENEVIEVE DE GALARD	78440	GARGENVILLE	Hors QPV	PLUS	01/04/2016	31/03/2071	
0055019105	3634L-1102	T3	1	RUE DU FOSSE RAME	78970	MEZIERES SUR SEINE	Hors QPV	PLAI	11/05/2021	10/05/2086	ge -VEFA Jardins de Mézières
0055019139	3634L-1104	T1	1	RUE DU FOSSE RAME	78970	MEZIERES SUR SEINE	Hors QPV	PLUS	11/05/2021	10/05/2086	
0055019080	3634L-2101	T2	17	RUE DU FOSSE RAME	78970	MEZIERES SUR SEINE	Hors QPV	PLUS	11/05/2021	10/05/2086	
0055019288	3634L-2111	T4	17	RUE DU FOSSE RAME	78970	MEZIERES SUR SEINE	Hors QPV	PLAI	11/05/2021	10/05/2086	
0055019147	3634L-2112	T3	17	RUE DU FOSSE RAME	78970	MEZIERES SUR SEINE	Hors QPV	PLS	11/05/2021	10/05/2086	
0056939328	3653L-1122	T2	43	BOULEVARD ANDRE MALRAUX	78480	VERNEUIL SUR SEINE	Hors QPV	PLS	17/09/2021	16/09/2087	ge - VEFA les 4 saisons - 43-45 Bd A.Malraux
0056939279	3653L-1133	T3	43	BOULEVARD ANDRE MALRAUX	78480	VERNEUIL SUR SEINE	Hors QPV	PLS	17/09/2021	16/09/2087	
0056939295	3653L-1134	T3	43	BOULEVARD ANDRE MALRAUX	78480	VERNEUIL SUR SEINE	Hors QPV	PLAI	17/09/2021	16/09/2087	

* La délibération ou toute autre type de décision, peut être antérieure à la création de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. La Communauté urbaine est issue de la fusion d'EPCI dont elle a hérité les réservations de logements.

** subv : subvention et ge : garantie d'emprunt

2. Annexe 2 : Fiche de conversion des droits de suite en droits unique (article III)

GRAND PARIS SEINE ET OISE

IMMOBILIERE 3F

1 Répartition des droits de suite

Les cases rouges en pointillés sont à renseigner par le bailleur

Type de réservataire	Nb DS actuels par réservataire		Durée moy. Conventions (en années)
	Volume	%	
Etat fonctionnaires	168	4%	
Etat prioritaires	1 007	26%	
Région	53	1%	24 471 098,11
Département	211	5%	13 190 476,19
EPCI	159	4%	40 655 462,10
Communes	508	13%	21 697 478,99
Action Logement Services	686	18%	21 898 478,15
Autres types de réservataires	7	0%	8 428 574,29
Non réservé	1 177	31%	
Defense/Securité et établissements de santé (hors flux)	21	0%	
ENSEMBLE	3 857	100%	

Pour calculer la durée moyenne restante des conventions liées aux DS de chaque réservataire :

[Somme des durées restantes (en années) de chaque DS du réservataire] ÷ [Nb total de DS de réservataire]

2 Transformation des DS en DU

Taux de rotation annuel moyen au sein du patrimoine du bailleur : **7,30%**

Utilisation du taux de rotation moyen 2017-2021 calculé via RPLS sur périmètre EPCI

Type de réservataire	Nb Droits uniques (DU)		
	Nb total	Durée théorique d'écoulement des DU	DU / an
Région	95	24	3,9
Département	20	13	1,6
EPCI	353	41	8,6
Communes	542	22	4,8
Action Logement Services	1 040	21	5,0
Autres types de réservataires	4	8	1
ENSEMBLE	2 455		107

Méthode de transformation des DS en DU :

Pour les réservations avec échéance (hors Etat) :
 $DS \text{ inscrits} \times \text{Durée moyenne d'échéance des conventions} \times \text{Taux de Rotation}$

DU par an par réservataire :
 Nombre de DU / Durée théorique d'écoulement des DU du réservataire

Puis la durée d'écoulement est courie et plus le nombre annuel de logements à orienter au réservataire sera important (et inversement)

3 Simulation en Flux

Patrimoine total	3 859
Démarchés programmés	0
Ventes programmées	0
Patrimoine (hors sorties programmées)	3 859
Logements réservés défense/sécurité et établissements publics de santé	21
Patrimoine concerné par la Gestion en Flux	3 878

Patrimoine prévu à la cession dans les années à venir
 Patrimoine prévu à la vente dans les années à venir

On retire les patrimoines concernés (défense/sécurité et établissements publics de santé) aux concernés par la Gestion en Flux

Patrimoine à partir duquel on calcule le nombre annuel de logements libérés

Nombre annuel de logements libérés	281
Besoins Refugiés NPNRU/ORCDD	30
Besoins mutations	47

Calcul : Patrimoine concerné gestion en flux \times Taux rotation

Estimation des besoins en logements annuels

Estimation des besoins annuels pour mutation (Objectif CLUS / 15%)

Flux*	209
--------------	------------

*Logements libérés à orienter aux réservataires

Nombre de logements à orienter aux différents réservataires

Réservataires	Nb Lgts à orienter	% des attrib
Etat fonctionnaires	11	5%
Etat prioritaires	52	25%
Action Logement Services	50	24%
Région	4	2%
Département	2	1%
EPCI	9	4%
Communes	43	20%
Autres réservataires	1	0%
Non réservé orienté Convention de Parc	39	19%
Ensemble	212	100%

Taux Fixe : l'hypothèse que le contingent Etat représente 30% du flux (5% fonctionnaires / 25% Prioritaires)

DU / nb années de la période d'écoulement : l'hypothèse : DU répartis annuellement par réservataire (calcul effectué en étape 2)

DU / Convention de parc : Convention de financement Action Logement ou Subvention Volontaire

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 Immobilière 3F

Annexe 3 : Caractéristiques des logements souhaités par le réservataire CU (article IV)

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

- PLAI : 18,5 %
- PLUS : 66,0 %
- PLS : 15,5 %

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

- T1 : 2,0 %
- T2 : 21,5%
- T3 : 41,0%
- T4 : 29,0 %
- T5 et plus : 6,5%

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

Le bailleur fera au mieux de son patrimoine pour permettre au réservataire de satisfaire aux objectifs de mixité sociale.

Annexe 4 : Liste des communes pour lesquelles le réservataire CU dispose de réservations en propre (article IV) au 1/1/2024

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

Annexe 5 : Données et présentation de ces données à transmettre au réservataire CU 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, en concordance avec l'article III de la convention ;
- Nombre de logements* repris avec le motif ;
- Nombre de logements suivis de la signature d'un bail ;
- Nombre de logements utilisés pour les relogements en cours suivi par le comité de pilotage dédié, les logements dédiés à de l'accession sociale 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.