



## **CONVENTION BILATERALE 2024-2026**

### **entre la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et le bailleur Emmaüs habitat 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 EMMAÛS HABITAT, représentée par son Directeur général, **Monsieur Serge CONTAT**, 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 Emmaüs habitat. 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 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).

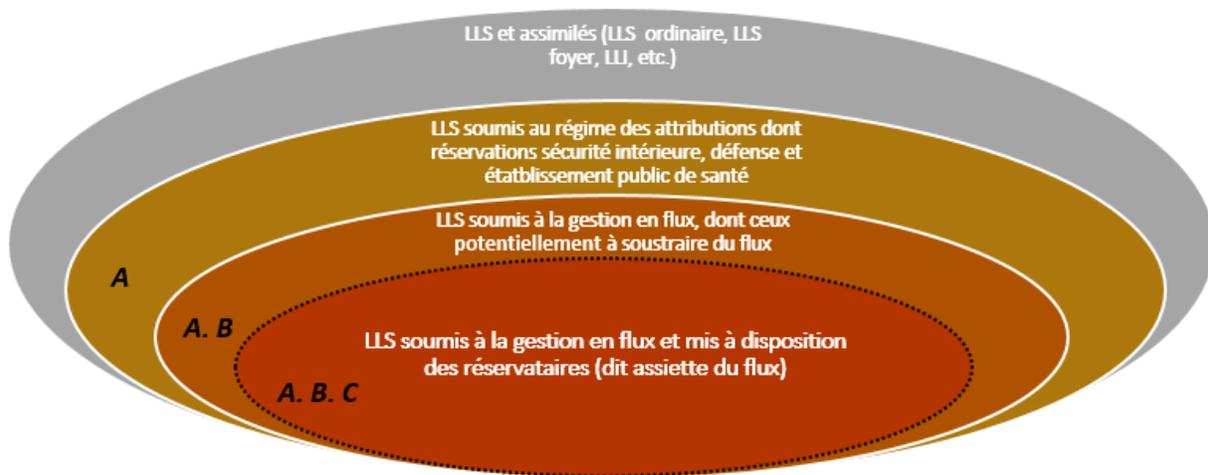
Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées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

---

<sup>1</sup> 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 111 droits de suite** dans le parc du bailleur sur son territoire (cf. annexe 1 : Liste des logements réservés 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 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.*

Il est retenu les données RPLS pour calculer ce taux de rotation.

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, tous contingents confondus, à l'échelle territoriale du réservataire.

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 7,6 %.

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*

Au 1er janvier 2024, le réservataire **GRAND PARIS SEINE ET OISE dispose de 287 droits uniques** sur le parc du bailleur EMMAUS HABITAT faisant l'objet de la présente convention.

### 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'entièreté 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 9% 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, 8 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. Ce délai est de 1 mois pour le premier tour et, de 15 jours supplémentaires, à la suite de la non-attribution aux candidats désignés en CALEOL, pour le deuxième tour ;
- Lorsque la première liste de candidat s'avère infructueuse, le réservataire disposera d'un délai supplémentaire de 15 jours maximum pour désigner une seconde liste de candidats sur le logement orienté. Si cette seconde liste était à nouveau infructueuse alors le logement serait décompté comme équivalent à une attribution.

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.

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 respectant :

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

- PLAI : 11 %
- PLUS : 89 %
- PLS : 0 %, le bailleur ne dispose pas de PLS sur le territoire de la CU GPSEO

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

- T1 et T2 : 20 %
- T3 : 44 %
- T4 : 26 %
- T5 et plus : 10 %

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 comme indiqué en annexe 3 (caractéristiques des logements souhaités par le réservataire) et en annexe 4 (liste des communes pour lesquelles GPSEO dispose de réservations en propre) à la présente convention. 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 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
- ...

Dans le cas où le logement orienté par le bailleur serait dégradé, ce dernier informe le réservataire, au moment de la transmission des éléments descriptifs du logement, des travaux prévus afin de limiter les refus de propositions formulés par les candidats.

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 en tant que de besoin.

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 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<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 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 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. RESILIATION DE LA CONVENTION**

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<sup>o</sup>a).

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

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 07/11/2024

*Le bailleur EMMAUS HABITAT, représenté par son Directeur général, **Monsieur Serge CONTAT***

*Le réservataire COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE, représenté par son Président, **Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU***

## **LISTE DES ANNEXES DE LA CONVENTION BILATÉRALE 2024-2026**

**Entre la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et le bailleur Emmaüs habitat 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 (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)

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

N° RPLS	REF. BAILLEUR DU LOGEMENT	TYPOLOGIE	N°	ADRESSE	CODE POSTAL	VILLE	QPV	FINAN-CEMENT	CATE-GORIE FINAN-CEMENT	DEBUT CONVENTION	FIN CONVENTION	observations
4592798	056-E1--0126	T4 DUPLEX	5	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	ge - tranche 1 - réhabilitation Domaine de la vallée - 25 ans +5
4592863	056-E1-1-0139	T3	13	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4593001	056-E2-1-0151	T4	11	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4593598	056-F3-1-0207	T4	2	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592904	056-E1-1-0143	T3	13	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592962	056-E2-1-0147	T3	11	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4593027	056-E2-1-0153	T4	11	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592251	056-C2-1-0072	T1BIS	21	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4593499	056-F3-1-0197	T2	2	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4593564	056-F3-1-0204	T4	2	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
45269306	056-B2-1-0040	T2	25	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	

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 Emmaüs habitat

4592011	056-B2-1-0048	T3	25	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	ge - tranche 1 -réhabilitation Domaine de la vallée - 25 ans+5
4592029	056-B2-1-0049	T5	25	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592730	056-D3-1-0120	T2	15	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4593142	056-E3-1-0162	T4	9	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592334	056-C2-1-0080	T4	21	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592540	056-D2-1-0105	T1BIS	17	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592582	056-D2-1-0109	T3	17	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592623	056-D2-1-0113	T3	17	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592681	056-D3-1-0115	T4	15	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592764	056-D3-1-0123	T2	15	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4593093	056-E3-1-0157	T1BIS	9	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4593241	056-F1-1-0172	T6	2	SQUARE PAUL VERLAINE	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4593390	056-F2-1-0187	T4	2BIS	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4593423	056-F2-1-0190	T3	2BIS	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4591708	056-A2-1-0016	T2	29	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	

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 Emmaüs habitat

4591766	056-A2-1-0022	T5	29	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	ge - tranche 1 -réhabilitation Domaine de la vallée - 25 ans +5
4591807	056-A2-1-0026	T6	29	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4591724	056-A2-1-0018	T4	29	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4591740	056-A2-1-0020	T4	29	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4591790	056-A2-1-0025	T4	29	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4591815	056-A2-1-0027	T3 DUPLEX	29	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592087	056-C1-1-0057	T4	23	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592102	056-C1-1-0059	T4	23	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4591849	056-B1-1-0030	T4	27	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4591831	056-B1-1-0029	T1BIS	27	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4591922	056-B1-1-0038	T5	27	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4591930	056-B1-1-0039	T3 DUPLEX	27	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592384	056-D1-1-0092	T1BIS	19	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592425	056-D1-1-0096	T3	19	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	
4592467	056-D1-1-0100	T3	19	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	27/01/2009	27/01/2039	

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 Emmaüs habitat

4592475	056-D1-1-0101	T5	19	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	subv° - tranche 1 réhabilitation Domaine de la Vallée - 25 ans
4592491	056-D1-1-0103	T3 DUPLEX	19	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4592524	056-D2--0086	T4DUPLEX	9	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4591584	056-A1-1-0003	T2	31	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4591592	056-A1-1-0004	T3	31	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4591609	056-A1-1-0005	T3	31	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4591633	056-A1-1-0008	T3	31	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4622397	056-A1-1-0009	T3	31	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4591659	056-A1-1-0011	T4	31	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4591667	056-A1-1-0012	T3	31	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4591691	056-A1-1-0015	T4	31	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4592433	056-D1-1-0097	T3	19	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4592532	056-D2-1-0104	T4	17	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4592558	056-D2-1-0106	T4	17	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4592178	056-C1-1-0066	T3	23	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	

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 Emmaüs habitat

4592673	056-D3--0090	T1BIS	15	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	subv° - tranche 1 réhabilitation Domaine de la Vallée - 25 ans
4592912	056-E2--0127	T4 DUPLEX	3	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4592920	056-E2--0128	T4 DUPLEX	1	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4593043	056-E3--0130	T4	9	RUE ROBERT DESNOS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4592053	056-C1--0052	T4 DUPLEX	23	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4592061	056-C1--0053	T3 DUPLEX	23	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	18/12/2007	18/12/2032	
4621977	775-B-4-0077	T3	1	SQUARE PAUL VERLAINE	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	23/11/2035	
4609288	797-C1-1-0028	T3	12	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	23/11/2035	
4609361	797-C1-1-0032	T2	12	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	23/11/2035	
4609486	797-C2-1-0038	T3	14	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	23/11/2035	
4609600	797-C2-1-0044	T3	14	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	23/11/2035	
4609642	797-C2-1-0046	T3 DUPLEX	3	PLACE FRANCIS JAMES	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	23/11/2035	
4609684	797-C2-1-0048	T1	1	PLACE FRANCIS JAMES	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	23/11/2035	
4610045	797-H2-1-0016	T3	2B	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	23/11/2035	
4610144	797-H2-1-0021	T3	2B	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	23/11/2035	

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 Emmaüs habitat

4609014	792-I2-8-0023	T3	8	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	23/11/2035	subv° - tranche 2 réhabilitation Domaine de la Vallée - 25 ans
4621307	775-A-3-0010	T5	3	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	ge - tranche 2 -réhabilitation Domaine de la vallée et avenant réaménagement de dette 2023 - 1/1/2050+5
4621373	775-A-4-0017	T6 DUPLEX	5	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4621620	775-A-7-0042	T5	11	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4621654	775-B-1-0045	T3	6	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4621703	775-B-1-0050	T3	6	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4621802	775-B-2-0060	T1	4	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4621878	775-B-3-0067	T3	2TER	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4621894	775-B-3-0069	T2	2TER	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4621901	775-B-3-0070	T3	2TER	RUE PAUL FORT	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4621985	775-B-4-0078	T3	1	SQUARE PAUL VERLAINE	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609303	797-C1-1-0029	T3	12	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609387	797-C1-1-0033	T3 DUPLEX	7	PLACE FRANCIS JAMES	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609428	797-C1-1-0035	T1	5	PLACE FRANCIS JAMES	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609444	797-C1-1-0036	T3 DUPLEX	5	PLACE FRANCIS JAMES	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	

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 Emmaüs habitat

4609460	797-C2-1-0037	T1	14	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	ge - tranche 2 -réhabilitation Domaine de la vallée et avenant réaménagement de dette 2023 - 1/1/2050+5
4609527	797-C2-1-0040	T3	14	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609569	797-C2-1-0042	T4	14	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609626	797-C2-1-0045	T4	14	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609709	797-C2-1-0049	T3 DUPLEX	1	PLACE FRANCIS JAMES	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609741	797-C3-1-0051	T3	16	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609767	797-C3-1-0052	T4	16	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609783	797-C3-1-0053	T3	16	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609023	797-C3-1-0060	T3	16	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609965	797-H2-1-0012	T1	2B	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4610029	797-H2-1-0015	T3	2B	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4610061	797-H2-1-0017	T3	2B	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4610102	797-H2-1-0019	T3	2B	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4610160	797-H2-1-0022	T3	2B	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4608652	792-I1-2-0003	T4	2	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	

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 Emmaüs habitat

4608701	792-I1-2-0007	T4	2	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	ge - tranche 2 -réhabilitation Domaine de la vallée et avenant réaménagement de dette 2023 - 1/1/2050+5
4608777	792-I1-4-0011	T3	4	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4608850	792-I1-4-0015	T5	4	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4608959	792-I1-6-0020	T3	6	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4608113	792-I2-8-0028	T3	8	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
4609171	792-I2-8-0033	T3	8	RUE GEORGE BRASSENS	78711	MANTES LA VILLE	QPV	PLA	PLUS	23/11/2010	01/01/2055	
45269314	445-	T3	1	RUE DE CHERBOURG	78712	MANTES LA VILLE			PLUS	25/10/2011	01/01/2069	ge - rue des Cherbourg - 2 avenants fin de garantie 1/1/2064+5 ans
4616077	445-	T4	5	RUE DE CHERBOURG	78713	MANTES LA VILLE			PLAI	25/10/2011	01/01/2069	
4616043	445-	T3	5	RUE DE CHERBOURG	78714	MANTES LA VILLE			PLAI	25/10/2011	01/01/2069	
4616051	445-	T4	5	RUE DE CHERBOURG	78715	MANTES LA VILLE			PLUS	25/10/2011	01/01/2069	

\* 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.

## Annexe 2 : Fiche de conversion des droits de suite en droits uniques (article III)

Droits de suite (DS) au 24/11/2023		ELEMENTS DE CALCUL		Droits uniques (DU)		Nb Lgts à orienter/ an	% des attributions	FLUX A ORIENTER DANS LE DEPARTEME NT
Volume	Durée moy. Conventions (en années)	Taux rotation annuel dept. (RPLS)	DUREE (en années) THEORIQUE D'ECOULEMEN T DES DU	nb total	DU/an			
111	34	7,60 %	34	286,82	8,44	8,44	9 %	94

Réservation CU GPSEO – Nombre de DS :	111	(A)
Durée restante moyenne CVT (années) :	34	(B)
Taux de rotation département :	7,60 %	(C)
Conversion DS --> DU :	287	(A x B x C = D)
Nb annuel de lgts à orienter	8,44	(D / B)
<b>Arrondi à</b>	<b>8</b>	<b>Logements</b>

### **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 : 11 %
- PLUS : 89 %
- PLS : 0 %, le bailleur ne dispose pas de PLS sur le territoire de la CU GPSEO

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

- T1 et T2 : 20 %
- T3 : 44 %
- T4 : 26 %
- T5 et plus : 10 %

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.