



**CONVENTION-CADRE 2024-2026 SUR LES MODALITES DE GESTION DU
CONTINGENT PRIORITAIRE PREFECTORAL EN LOIRE-ATLANTIQUE**

Entre l'État, représenté par Monsieur le Préfet de la région des Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique,

et les bailleurs sociaux ayant du patrimoine dans le département, à savoir Aiguillon Construction, Atlantique Habitations, CDC Habitat Social, CDC Habitat, CIF Coopérative, CISN résidences locatives, Gambetta Locatif, Habitat 44, Harmonie Habitat, ICF Habitat Atlantique, Neotoa, Podeliha, La Nantaise d'Habitations, Logi Ouest, Nantes Métropole Habitat, Silène, Vilogia représentés par leurs directeurs généraux respectifs

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.441, et les articles R441-1 et suivants,

VU la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 relative au 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, dite loi MOLLE,

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi LAMY,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, en particulier le Titre II, *mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat*,

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 le plan départemental d'action pour le logement et d'hébergement des personnes défavorisées de Loire-Atlantique approuvé le 30/06/2021

Conviennent ensemble de ce qui suit

PREAMBULE

Les modalités d'accès aux logements locatifs sociaux constituent un enjeu majeur en vue de favoriser la mixité sociale, renforcer l'égalité des chances dans l'habitat des ménages prioritaires, et développer une gestion partagée et efficiente de la demande et des attributions entre tous les acteurs.

Afin de contribuer à l'accès au logement des publics prioritaires, l'État dispose d'un droit de réservation. Ce droit, défini par Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), représente 30 % des logements de chaque organisme de logement social, dont au plus 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

Le contingent préfectoral est mobilisé en faveur :

- des **personnes bénéficiant d'une décision favorable émise par la commission de médiation DALO de Loire-Atlantique**, en application de l'article L441-2-3 du CCH ;
- **à défaut, des publics prioritaires** en application de l'article L441-1 du CCH et du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de Loire-Atlantique ;
- des agents civils et militaires de l'État.

En application des articles L441-1 et R441-5 à R441-5-4 du CCH, la présente convention organise les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au préfet dans le département de Loire-Atlantique et définit les obligations qui incombent à chacune des parties, bailleurs sociaux et État.

Le présent document définit :

1. Les publics prioritaires
2. Les publics les plus prioritaires
3. La labellisation, le suivi et l'évaluation des attributions au profit des publics prioritaires
4. Les modalités de gestion du contingent préfectoral et de son évaluation annuelle
5. La coordination avec les autres réservataires
6. Le traitement de données à caractère personnel
7. La durée de la convention et ses modalités de révision.

La présente convention vaut accord collectif départemental au sens des articles L 441-1-2 et L 441-1-3 du CCH.

ARTICLE 1 – LES PUBLICS PRIORITAIRES

Les publics prioritaires sont définis à l'article L 441-1 du CCH :

En premier lieu,

Personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO

puis

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article [L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles](#) ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un PACS justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un PACS bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;

g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

-une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

-une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article [L. 121-9](#) du code de l'action sociale et des familles ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles [225-4-1 à 225-4-6](#) et [225-5 à 225-10](#) du code pénal ;

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;

m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

Sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation reconnaît également comme prioritaires les demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur au seuil du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles, en assignant aux bailleurs sociaux une obligation d'attribution pour les logements situés hors QPV, à hauteur de 25% des attributions (obligation qui couvre tout le territoire, en l'absence de QPV).

- **En Loire-Atlantique, les critères permettant l'identification des ménages prioritaires ou des associations au titre de la demande prioritaire sont définis d'un commun accord entre l'État et les organismes d'HLM dans l'annexe 2 à la présente convention.**
- Y sont également définis les critères qui permettent le repérage et la « labellisation automatique » des ménages dans le fichier commun de la demande locative sociale, les ménages ainsi reconnus prioritaires étant identifiés au titre des codes CP handicap - dépourvus de logement - Sortants d'ASE - 1^{er} quartile.

ARTICLE 2 – LES PUBLICS LES PLUS PRIORITAIRES

L'État définit, parmi les publics prioritaires, quatre catégories comme étant « les plus prioritaires » :

- les ménages reconnus prioritaires DALO,
- les personnes victimes de violences conjugales,
- les bénéficiaires de la protection internationale,
- les sortants d'hébergement.

La présente convention-cadre prévoit dans l'**annexe 1 la fixation d'un objectif annuel global d'attributions pour ces 4 catégories de publics.**

Afin de faciliter le relogement des publics les plus prioritaires, l'Etat et les bailleurs sociaux conviennent de mettre en œuvre deux dispositifs spécifiques :

1. Une dérogation à la règle des trois candidatures en CAL(EOL) pour ces 4 catégories de ménages, qui sont présentés en candidature unique (disposition qui est réglementaire pour les DALO)
2. L'utilisation de la commission inter-bailleurs :

En Loire-Atlantique, une commission dénommée « commission inter-bailleurs », a été créée pour faciliter les attributions sur les logements remis en location. Elle est présidée par le représentant de l'État et réunit, au moins tous les deux mois, l'ensemble des bailleurs sociaux ayant du patrimoine dans le département.

Cette instance s'organise en deux temps : l'un consacré au relogement des ménages reconnus prioritaires DALO, l'autre consacré au suivi des contingents sortants d'hébergement, bénéficiaires de la protection internationale, violences conjugales et ménages à reloger dans le cadre d'une procédure d'insalubrité.

Pour le DALO :

En vertu de la loi du 5 mars 2007, le préfet désigne chaque demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande.

Un tableau élaboré par les services de l'État reporte la liste des personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation. Chaque bailleur social s'engage à faire une proposition de logement adaptée à une de ces personnes, en fonction des perspectives de libération de logements dans son parc.

Lors de chaque réunion, un suivi des décisions prises précédemment est assuré, permettant à l'État de connaître la suite donnée par les bailleurs sociaux à la proposition de logement : acceptation ou non par le requérant ; la typologie du logement proposé ; la situation géographique, le loyer ainsi que les charges, la date d'entrée dans les lieux, la situation en QPV ou non.

Pour les situations des sortants d'hébergement ou des bénéficiaires de la protection internationale :

Le repérage des situations est fait par la DDETS à partir du suivi régulier des relogements des ménages sortants d'hébergement et BPI sur le fichier commun de la demande locative sociale (Imhoweb) et des demandes en attente. Sont examinées les situations spécifiques qui

nécessitent un examen en CIB en raison de l'ancienneté de leur contingent, de leur particularité ou de leur complexité.

Pour les personnes victimes de violences conjugales :

Les situations complexes signalées à la DDETS seront présentées en commission inter-bailleurs.

A ces 4 catégories s'ajoute le relogement des ménages en situation d'insalubrité :

En cas d'arrêt d'insalubrité pris hors le périmètre d'une OPAH, dès lors que le propriétaire ne répond pas à son obligation de relogement temporaire ou définitif du locataire, il incombe au préfet de pourvoir audit relogement en vertu de l'article L521-3-3 du code de la construction et de l'habitation : « Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L521-3-2, le représentant de l'État dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L441-2-3 » (article relatif au droit au logement opposable).

En Loire-Atlantique, ces situations sont examinées au cours d'une réunion de la commission inter-bailleurs, ou signalées par mail entre 2 séances au regard de leur urgence. Les dossiers sont présentés en candidature unique en CAL(EOL).

ARTICLE 3 – LA LABELLISATION, LE SUIVI ET L'ÉVALUATION DES ATTRIBUTIONS AU PROFIT DES PUBLICS PRIORITAIRES

3.1 L'INSCRIPTION AU CONTINGENT PREFECTORAL DES MENAGES PRIORITAIRES

La prise en compte des personnes prioritaires repose sur les principes suivants :

- le dépôt préalable par le ménage d'une demande de logement dans le fichier commun de la demande locative sociale de Loire-Atlantique.

- l'identification du caractère prioritaire de la demande HLM, soit par les services sociaux, soit par les bailleurs via le fichier de la demande locative sociale, soit sur demande directe auprès de la DDETS. Cette identification est effectuée sur la base de critères arrêtés en concertation avec les organismes d'HLM, définis dans l'annexe 2 à la présente convention.

- L'inscription des ménages au contingent préfectoral est effectuée par la DDETS, au vu :

- soit d'un rapport social adressé par les travailleurs sociaux, les services du CHU ou les associations œuvrant dans le domaine du logement ou de l'insertion,
- soit d'une demande adressée directement à la DDETS par les personnes concernées à l'aide d'un formulaire prévu à cet effet et accessible sur le site des services de l'Etat dans le département.
- soit d'un repérage dans le fichier commun de la demande locative sociale par les bailleurs sociaux qui peuvent alors adresser un signalement à la DDETS. La demande est traitée prioritairement lorsqu'un passage en CAL(EOL) est programmé. Dans le cas contraire, elle est étudiée dans les délais d'instruction du service de la DDETS.

*Lorsque l'identification des ménages prioritaires a lieu par les bailleurs sociaux, le signalement à la DDETS s'effectue par messagerie avant l'examen de leur demande par la commission d'attribution, de préférence 10 jours ou, en cas d'urgence, 48 h avant la date de la commission, afin de permettre à la DDETS d'examiner la proposition d'inscription au contingent préfectoral dans un délai suffisant. Le signalement ne peut se faire **qu'exceptionnellement** après la date de la commission d'attribution.*

Le signalement par les bailleurs se fait à partir d'une trame figurant en annexe 3 ci-après. Il décrit de manière suffisamment précise la situation du ménage pour permettre de vérifier, par référence aux critères figurant dans l'annexe 2, qu'elle répond bien à l'un au moins de ces critères.

- l'inscription des ménages au contingent préfectoral intervient aussi sur la base d'un repérage automatique dans le fichier de la demande locative sociale.

- L'inscription des ménages prioritaires au contingent préfectoral est signifiée aux intéressés ou à leurs travailleurs sociaux (hormis pour les contingents automatiques).

- Le cas échéant, le logement d'un ménage prioritaire peut avoir lieu dans le cadre du dispositif de sous-location, lorsqu'il s'agit d'un bail glissant. Dans ce cas, la demande de l'association sera labellisée prioritaire préfecture au profit de l'association mentionnant le ménage sous-locataire (cf. annexe 3).

3.2 LE SUIVI DES MENAGES PRIORITAIRES

L'État demande aux bailleurs de ne pas attribuer de logements au titre des publics prioritaires aux ménages bénéficiant d'une inscription à un code automatique alors que le critère déclencheur a changé (statut du logement actuel mal renseigné, revenu fiscal de référence non renseigné ou erroné, ressources mensuelles incorrectes, ...). Les bailleurs s'engagent à faire rectifier cette erreur au moment de l'instruction.

- L'inscription au contingent préfectoral des personnes prioritaires peut être retirée au ménage qui, sans motif valable, a refusé une offre de logement adapté à ses besoins et capacités. Les bailleurs signalent à la DDETS les refus dont les motifs ne leur apparaissent pas justifiés. Le ménage est informé par la DDETS de cette disposition lors de son inscription au contingent préfectoral.
- Le retrait de l'inscription des ménages prioritaires au contingent préfectoral est notifié aux intéressés avec indication de son motif.

3.3 - L'EVALUATION DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Le bilan de la mise en œuvre de ces modalités de gestion du contingent préfectoral prioritaire fait l'objet d'une analyse partagée entre les signataires de la présente convention-cadre, en partenariat avec l'USH des Pays de la Loire.

Le dispositif de gestion du contingent préfectoral prioritaire s'inscrit dans le cadre des actions du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Le bilan annuel des objectifs est présenté devant le comité responsable du PDALHPD qui en évalue les résultats au regard des objectifs du Plan.

En application de l'article R 441-12 du code de la construction et de l'habitation, les remontées statistiques en matière d'attribution de logements locatifs sociaux se font via le système national d'enregistrement (SNE) ; en Loire-Atlantique, le système partagé de gestion automatisé Imhoweb est désigné comme système d'enregistrement des demandes locatives sociales par arrêté du Préfet.

Ces statistiques permettent notamment une évaluation régulière de la présente convention-cadre avec les différents acteurs associés au dispositif : État, bailleurs, associations, comité

responsable du PDALHPD. Cette évaluation, qui porte sur les relogements effectués et en attente, vise :

- au développement du partenariat entre les acteurs (mise au point des articulations ou pratiques collectives nécessaires, échange et prise en compte des contraintes respectives...)
- à l'analyse des effets en termes de réponses aux besoins et de diversité sociale du parc.

Cette évaluation s'appuie sur un bilan du dispositif à partir de données portant sur le respect des objectifs chiffrés d'attribution. Elle s'appuie également sur les données issues de l'analyse des demandes du fichier de la demande locative sociale.

Le bilan annuel réalisé à partir de ces données, enrichi par les programmes prévisionnels de logements neufs, fait l'objet d'une analyse partagée entre les signataires de la présente convention-cadre au cours du premier trimestre de l'année suivante, en partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire.

Chaque année, en fonction des éléments du bilan partagé du dispositif, un réajustement des objectifs et des modalités de gestion pourra intervenir en partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire.

ARTICLE 4 - LES MODALITES DE GESTION DU CONTINGENT PREFECTORAL

L'État dispose d'un droit de réservation, défini par Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), qui représente 30 % des logements de chaque organisme de logement social, dont au plus 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

4.1 – DES LOGEMENTS GERES EN FLUX

La gestion en flux devient désormais le seul mode de gestion des logements sociaux des réservataires.

Le décret sur la gestion en flux précise :

- Sauf stipulation contraire, la part du flux annuel de logements réservés par le préfet s'applique uniformément dans chacune des communes où le bailleur dispose de logements sociaux.
- Sauf stipulation contraire, la part du flux actuel de logements réservés par le préfet sur le patrimoine du bailleur situés en dehors des quartiers prioritaires (QPV) ne peut être inférieur à 30 %.

Cette territorialisation uniforme et automatique n'est pas retenue pour la Loire-Atlantique. Seul le taux de 30 % d'attributions doit être respecté sur l'ensemble du département.

L'État et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements locatifs sur lequel est ouvert un droit de réservation. Le nombre de logements concernés par la mobilisation du contingent préfectoral est spécifié au sein de chaque convention individuelle.

4.1.1 - LE PATRIMOINE LOCATIF CONCERNE PAR LA GESTION EN FLUX

Le patrimoine locatif concerné par la gestion en flux comprend les logements suivants :

Convention cadre 2024-2026

0 50 12 JP 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

- Conventionnés ouvrant droit à l'APL, dont les logements fléchés à des jeunes de moins de 30 ans (art. 109 de la loi ELAN), ou à des personnes âgées ou en situation de handicap (art. 20 de la loi ASV), hors habitat inclusif ou sous convention identifiés, les logements financés en PLAI adapté ;
- Non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (antérieur à 1977) ;
- Déconventionnés mais dans le champ de l'application de l'article L411-6 du CCH ;
- Appartenant ou gérés par les organismes HLM.

Le volume prévisionnel des logements soumis à la gestion en flux est calculé au début de l'année N. Il intègre les nouveaux programmes mis en service ; il exclut les démolitions prévues dans l'année et les logements en vente. Il exclut également les foyers, logements étudiants, logements locatifs intermédiaires, logements réservés aux services de défense nationale et de sécurité intérieure, logements réservés aux établissements publics de santé.

Il est par ailleurs convenu d'exclure certains logements du flux, dans la mesure où ils nécessitent un repérage spécifique des publics, ainsi qu'une gestion spécifique. Il s'agit des logements :

- dédiés à la sédentarisation des gens du voyage ;
- faisant l'objet d'une autorisation au titre de l'article 20 de la loi ASV et bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif (aide à la vie partagée) ou adossés à une offre de service sous convention ;
- liés à un projet d'habitat participatif.

4.1.2 LES LOGEMENTS SOUSTRATS DE L'ASSIETTE DU FLUX

Sont concernés plusieurs catégories d'opérations, à savoir les logements nécessaires pour :

- Permettre les mutations internes de chaque bailleur social, dont les relogements des ménages en cas d'opérations de vente ;
- Reloger des ménages dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain ;
- Reloger les ménages dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) ;
- Reloger des ménages dans le cas d'interdiction d'habiter dans des bâtiments insalubres.

4.1.3. - LE FLUX PREVISIONNEL A REPARTIR

FLUX* * dont lots ELAN-30 ans, ASV, RLAb

- Logements conventionnés ouvrant droit à l'APL
- Logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (antérieur à 1977)
- Logements déconventionnés mais dans le champ de l'application de l'article L411-6 du CCH
- Logements appartenant ou gérés par les organismes HLM

Volume prévisionnel intégrant les nouveaux programmes mis en service, les démolitions, les opérations de vente... calculé chaque année

↓ SOUSTRATS

- (A) Logements nécessaires aux mutations internes ou mobilisés pour le relogement en cas d'opérations de vente
- (B) Destinés aux relogements dans le cadre des opérations de rénovation ou de renouvellement urbain
- (C) Mobilisés pour relogement dans le cadre opérations de requalification de copropriétés dégradées
- (D) Mobilisés pour le relogement suite à interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres

↓ REPARTIS

- Etat
- ALS
- NM
- Bailleur
- Autres

Clé de répartition objet de la convention cadre

Volume prévisionnel déterminé chaque début d'année

EXCLUS DU FLUX

- Logements foyers (EJT, résidences sociales, structures médico-sociales)
- Logements étudiants
- LLI
- Logements réservés services défense nationale & sécurité intérieure
- Logements réservés établissements publics de santé.

Logements faisant l'objet d'une gestion spécifique

- Logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage
- Logements inclusifs ou sous convention
- Habitat participatif

Le flux annuel réparti entre les réservataires comprend les logements libérés dans l'ensemble du patrimoine soumis à la gestion en flux, après déductions des logements soustraits ou à gestion spécifique.

A = le nombre de logements concernés par la gestion en flux

x taux de rotation moyen des années N-1, -2 et -3

B = le nombre de logements soustraits du flux en année n

C = le flux annuel de logements à répartir entre les réservataires en année n

$$C = A - B$$

4.1.4. - LES MODALITES D'EVALUATION ANNUELLE DU DISPOSITIF

Pour permettre l'actualisation du décompte de logements soumis à l'assiette du flux, avant le 28 février de chaque année, les bailleurs transmettent à l'État et aux autres réservataires :

- le nombre et la liste des logements demeurant gérés en stock pour l'année en cours ;
- le nombre prévisionnel de relogements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, leur affectation prévisionnelle par catégorie d'opération ;
- le nombre prévisionnel de logements soumis au flux de l'année en cours ;

- le bilan des logements proposés, des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors/en QPV, commune et période de construction ;
- le bilan des attributions réalisées au titre des relogements soustraits au calcul du flux au cours de l'année précédente.

4.2 – GESTION DELEGUEE et DIRECTE

4.2.1 – GESTION DELEGUEE POUR LES LOGEMENTS REMIS A LA LOCATION

La gestion des attributions réalisées au titre du contingent préfectoral pour les publics prioritaires et agents de l'État, sur le parc existant (remis en location), est déléguée aux bailleurs sociaux signataires de la présente convention.

4.2.2 – GESTION DIRECTE POUR LES PROGRAMMES NEUFS

La gestion des programmes neufs : l'État assure la gestion du contingent préfectoral au titre des programmes neufs. Au moment de la signature de la présente convention, le service de l'État concerné est la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS).

Pour les programmes neufs, le contingent préfectoral de 30%, dont au plus 5% pour les fonctionnaires de l'Etat, s'appliquera au prorata du nombre de logements réalisés par type de financement et après sollicitation du service de l'Etat concerné par le bailleur, avant la livraison de chaque opération, pour avoir la liste des personnes auxquelles doivent être proposés les logements, selon les modalités définies ci-dessous.

La procédure suivante est ainsi mise en œuvre : en fin d'année n-1, communication à la DDETS, par les organismes d'HLM, du planning des livraisons de logements de l'année n, étant entendu qu'il s'agit d'un état prévisionnel susceptible de modifications (dates de livraison avancées ou reculées)

- au plus tard quatre mois avant la date prévisionnelle de la livraison, envoi par le bailleur à la DDETS, de la liste précise des logements réservés (avec les précisions suivantes : nom et adresse complète de la résidence, plan de situation, date prévisionnelle de livraison arrêtée, et par réservataire nombre de logements réservés, typologie, financements, loyers et charges, nature des charges, plan des logements) ;
- au plus tard trois mois avant la date prévisionnelle de la livraison, envoi par la DDETS aux bailleurs d'une liste de candidats correspondant à l'offre proposée ;
- lorsque la DDETS a transmis la liste des candidats, le bailleur est tenu d'examiner ces seules candidatures et de revenir vers elle, le cas échéant, pour la compléter en cas de carence ou d'échec de ces candidatures (candidatures non adaptées au logement ou refus de proposition ou de prospection du demandeur) ; dans ce cas, à défaut de nouvelles candidatures proposées dans un délai maximum de huit jours, l'État laisse la main au bailleur pour prospecter parmi les candidatures prioritaires. Il en est de même en cas d'échec de ces nouvelles candidatures ;
- le bailleur informe la DDETS des candidats retenus sur chacun des logements réservés au contingent préfectoral à partir d'un tableau issu du Fichier commun de la demande locative sociale.

Des réunions inter-réservataires sont organisées par les bailleurs, en particulier lors des livraisons de certains programmes :

- dépassant 20 logements locatifs sociaux ;
- ayant des enjeux de peuplement, localisés en ou en frange de Quartiers Prioritaires au titre de la politique de la Ville ;

- incluant des logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif ;
- incluant des logements liés à un projet d'habitat participatif ;
- incluant des logements dédiés à l'ancrage des gens du voyage.

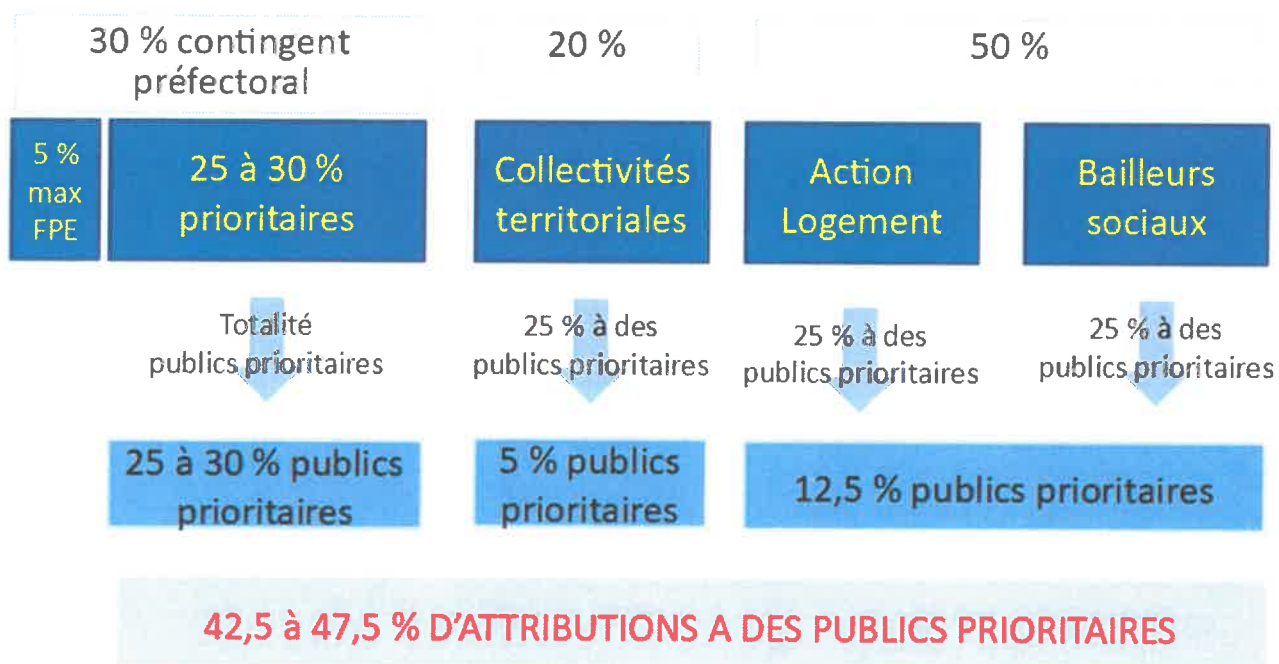
Dérogation aux modalités de gestion pour des programmes neufs « particuliers » :

Lorsqu'un bailleur envisage la construction d'un programme comportant des logements à destination des personnes âgées ou en situation de handicap (article 20 de la loi ASV), ou des logements fléchés à des jeunes de moins de 30 ans, leur proportion ne peut excéder 70 % du programme pour garantir les droits de réservation du Préfet ; si ces logements concernent plus de 70 % du programme, une dérogation pour partie à la règle de l'attribution de 30 % des logements au contingent préfectoral doit être sollicitée auprès du préfet. Cette demande doit être déposée en parallèle à la demande de financement.

Pour les programmes spécifiquement dédiés aux personnes âgées de 65 ans et plus, les bailleurs sociaux peuvent solliciter une dérogation à l'application du contingent préfectoral conformément à la disposition ci-dessus et signalent à la DDETS les candidatures de ménages personnes âgées répondant à des critères de priorité spécifiques précisés en annexe 2, aux fins de labellisation de ces ménages au titre du contingent préfectoral. Compte tenu du caractère dérogoire du dispositif, cette labellisation intervient seulement après l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 5 - LA COORDINATION AVEC LES AUTRES RESERVATAIRES, L'EVALUATION PARTENARIALE

La loi LEC a introduit des dispositions dans le CCH qui prévoient qu'au moins un quart des attributions annuelles de logements réalisés par les réservataires autres que l'État (dont les bailleurs pour les logements « non réservés ») est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article.



Les droits de réservation Action Logement et la part bailleur peuvent se répartir entre 0 et 50 % chacun.

L'attribution des logements sociaux aux ménages prioritaires, tous réservataires confondus, est suivie dans le cadre des conférences intercommunales du logement (CIL) en ce qui concerne les territoires dotés de la compétence logement et d'un PLH approuvé. Dix territoires sont concernés en Loire-Atlantique : Nantes Métropole, la Carène, Cap Atlantique, les communautés de communes de Châteaubriant/Derval, pays de Pontchâteau/ St Gildas des bois, Pays d'Ancenis, Sud-Estuaire et Erdre et Gesvres, les communautés d'agglomération de Pornic aggro Pays de Retz et Clisson Sèvre et Maine aggro.

Outre leurs compétences en matière d'attribution au profit des publics prioritaires, les CIL peuvent émettre des préconisations relatives à la mise en œuvre de la gestion en flux. La présente convention veille à leur articulation et tient compte le cas échéant de ces préconisations.

Lorsque des conventions-cadres sont conclues, les bailleurs et les réservataires s'accordent sur les principes suivants :

- Répartition équilibrée des propositions de logements faites par les bailleurs aux réservataires (en termes de localisation, notamment hors ou en QPV, de typologie et de financement), au vu de leurs besoins respectifs, des orientations de la CIA, de la fragilité sociale des résidences et de l'offre qui se libérera réellement ;
- Engagement à ne pas formaliser d'attendus spécifiques sur les logements dans les conventions de réservation (localisation, notamment hors ou en QPV, typologie et financement) ;
- Echange annuel inter-réservataires et inter-bailleurs pour préciser si besoin d'ajustements en matière de typologies, financement et localisation des logements en lien avec les besoins et l'expression de la demande sur chaque contingent.

L'État informera les Collectivités et les différents réservataires des dispositions de la présente convention.

ARTICLE 6 – LE TRAITEMENT DE DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL¹

Chaque Partie est un Responsable de traitement indépendant pour le Traitement de Données à caractère personnel aux fins de l'exécution de la convention.

Chaque Partie pour ce qui la concerne s'assure que le Traitement de Données à caractère personnel effectué sous sa responsabilité est réalisé en conformité avec la Législation relative à la protection des données personnelles², et que les Données Partagées³ ne sont utilisées que pour les Finalités Autorisées⁴ dans le respect des obligations de transparence et règles de consentement applicables.

¹ « Données à caractère personnel », « Traitement », « Responsable du Traitement », « Personne concernée » ont la même signification que dans la Législation relative à la protection des Données à caractère personnel.

² désigne le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, abrogeant la directive 95/46/CE (« Règlement général sur la protection des Données » ou « RGPD »), la Loi informatique et liberté n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par l'ordonnance n°2018-1125 du 12 décembre 2018, ainsi que toute disposition légale ou réglementaire concernant en matière de protection des données à caractère personnel.

³ désigne les données communiquées par le Bailleur au Réservataire en vue de l'exécution des Services

⁴ désigne les finalités pour lesquelles les Données à caractère personnel sont communiquées au Réservataire telles que visées à la présente convention.

Dans le cas où la Partie recevant les Données Partagées souhaiterait les traiter pour des finalités autres que les Finalités Autorisées, la Partie recevant les Données Partagées devra s'assurer de la licéité de cette utilisation et, le cas échéant, de sa comptabilité avec la Finalité Autorisée, ainsi que de l'information et du respect des droits des Personnes concernées.

Les Parties s'engagent à collaborer activement afin de permettre le respect par chacune d'elle des obligations qui leur incombent et se communiquent toute information nécessaire, notamment en cas de demande des personnes concernées ou d'une Autorité de protection des données, pour démontrer leur conformité à la Législation relative à la protection des données personnelles.

ARTICLE 7 – LA DUREE DE LA CONVENTION ET SES MODALITES DE REVISION

La présente convention-cadre est conclue pour une durée de trois ans. Elle sera ensuite prorogée annuellement par tacite reconduction, sauf en cas de dénonciation par l'une des parties.

Cette convention pourra faire l'objet d'avenants, établis d'un commun accord entre les parties signataires, pour toute modification substantielle de ses dispositions pouvant concerner la liste des publics prioritaires, les modalités de suivi des attributions, l'assiette de logements soumis au flux ou exclus de celui-ci, ou pour permettre de prendre en compte des changements de réglementation.

Un avenant concernant les objectifs fixés à l'annexe 1 est conclu chaque année.

La présente convention-cadre sera déclinée dans des conventions bilatérales signées annuellement entre l'État et chaque bailleur social.

Nantes, le 23/11/2023

Le Préfet de la Région Pays de la Loire,
Préfet de la Loire-Atlantique

Pour
et par
Le Secrétaire Général

Pascal OTHEGUY
Aiguillon Construction

L'USH des Pays de la Loire

Atlantique Habitations

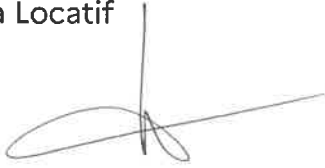
CDC Habitat

CDC Habitat social

CIF Coopérative



Gambetta Locatif



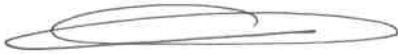
Harmonie Habitat



La Nantaise d'Habitations



Nantes Métropole Habitat



Podéliha

PO/ S. THOMAS



VILOGIA



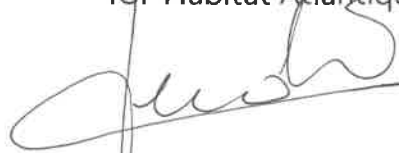
CISN Résidences locatives



Habitat 44



ICF Habitat Atlantique



Logi Ouest



Neotoa



SILENE

