

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY



Convention cadre de gestion en flux des droits de réservations de logements locatifs sociaux dans la Métropole du Grand Nancy

La présente convention est établie entre les soussignés :

D'une part,

La Métropole du Grand Nancy désignée sous le terme « la collectivité »,

Et les communes de Art-sur-Meurthe, Dommartemont, Essey-Lès-Nancy, Fléville-devant-Nancy, Heillecourt, Houdemont, Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Laxou, Ludres, Malzéville, Maxéville, Nancy, Pulnoy, Saint-Max, Saulxures-lès-Nancy, Seichamps, Tomblaine, Vandœuvre-lès-Nancy et Villers-lès-Nancy,

Et d'autre part,

Les bailleurs sociaux, représentés par Union et Solidarité (U&S) et Arelor

Contexte

L'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a décidé du passage à la gestion en flux des droits de réservation octroyés en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière. Cette loi (article L441-1 du code de la construction et de l'habitation) prévoit que la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la Convention intercommunale d'attribution.

Sur le plan opérationnel, la gestion en flux porte les objectifs suivants :

- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social ;
- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée
- Faciliter la mobilité résidentielle
- Favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- Renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires.

La Métropole a installé sa Conférence intercommunale du logement en 2017 et a approuvé la Convention intercommunale d'attribution en 2019. Elle doit maintenant mettre en œuvre avec les communes et les bailleurs sociaux la gestion en flux des droits de réservation des logements Hlm.

La présente convention-cadre est signée entre la Métropole, les communes (bénéficiaires des droits de réservation directement ou par délégation de la Métropole) et les deux associations représentant les bailleurs sociaux ; elle sera complétée chaque année par des conventions d'application qui seront signées par la Métropole et les communes avec chaque bailleur.

Article 1 - Objet de la convention-cadre

La présente convention-cadre a pour objectif de fixer les modalités identiques à l'ensemble des communes et des organismes bailleurs métropolitains, relatives à la gestion en flux et au suivi des droits de réservation des communes et de la Métropole du Grand Nancy qui ont été délégués aux communes.

Cette convention-cadre de réservation porte sur l'affectation d'un flux annuel de logements à la Métropole et aux communes, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

La présente convention définit :

- Le parc de logements sociaux concernés par la gestion en flux des réservations
- Les modalités du flux annuel de logements sociaux
- Les modalités de gestion du parc concerné
- Les engagements et objectifs
- L'évaluation annuelle de la convention
- L'actualisation de la convention
- La durée de la convention

Article 2 - Détermination du parc de logements sociaux concernés par la gestion en flux des réservations

Le patrimoine des bailleurs concerné par la gestion en flux est défini par l'article L 411-1 du CCH :

- Les logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- Les logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- Les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;
- Les logements appartenant à l'organisme d'habitation à loyer modéré ou gérés par celui-ci.

Sont exclus de la gestion en flux :

- Les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
 - Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
 - Les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) ;
 - Les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé, dont le mode de gestion est maintenu en stock.
 - Sous réserve de l'accord du préfet : les logements financés en PLAI-A, les logements destinés à la sédentarisation des gens du voyage, les logements avec agréments art 109.
- D'autre part, les logements ciblés par une opération de vente ou de démolition sont également exclus.

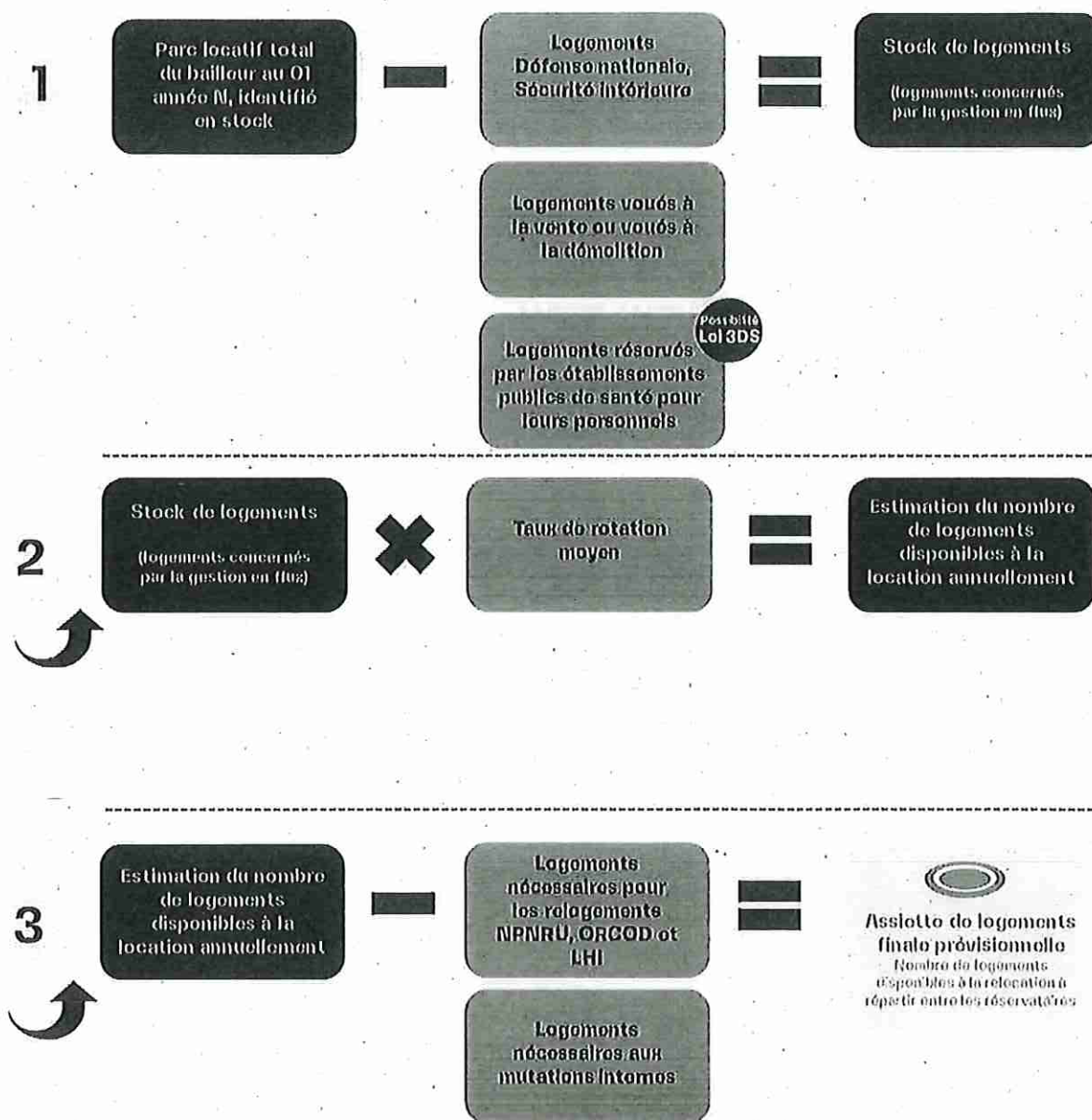
Article 3 - Détermination du flux annuel de logements sociaux

3.1. Détermination de l'assiette de calcul

L'assiette prévisionnelle de logements répartie en flux entre les réservataires comprend les logements libérés ou mis en service dans l'ensemble du patrimoine du bailleur soumis à la gestion en flux, après avoir opéré plusieurs déductions :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur ;
- Les relogements nécessaires en cas d'opération de vente.



En application de l'article R 441-5 du CCH, les bailleurs informeront la Métropole avant le 28 février de chaque année :

- du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours et de leur affectation par catégorie d'opération (relogements ANRU ORCOD, LHI, prévisions de vente et de mutations internes)
- ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

3.2. Détermination de la part du flux affectée aux collectivités

Pour les collectivités (Métropole et communes), la part des logements réservés en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts est fixée à 20 % du flux annuel sur le territoire.

Ce taux est identique pour la ville de Vandoeuvre qui garantit 50% des emprunts, l'autre partie étant garantie par la Métropole.

Il est rappelé que ce taux s'applique dans les conditions prévues par la réglementation et conformément aux engagements contractuels conclus par les parties avec le droit de réservation des autres réservataires de logements (Etat, Action Logement, ...).

3.3. Possibilité d'une part supplémentaire du flux affecté à la commune

Ce flux pourra évoluer via une réévaluation annuelle et des nouveaux droits acquis.

De plus, conformément à l'article R 441-5-4 du CCH, si la commune, en plus de la garantie d'emprunt, apporte un terrain ou un financement, elle pourra alors négocier des droits supplémentaires et donc un taux plus élevé pourra être contractualisé. Le taux supplémentaire viendra s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation de la commune mais dans le respect des droits des autres réservataires.

3.4. Application d'un taux de rotation moyen

La définition du taux de rotation est la suivante :

Nombre de logements libérés dans l'année
_____ X 100

Nombre de logements dans le parc

Le taux retenu pour calculer les logements disponibles à la location de l'année n est le taux moyen de rotation métropolitain de l'année n-1 de chaque bailleur.

Le taux moyen métropolitain du bailleur est appliqué à l'assiette brute des logements de chaque commune.

Ce taux est actualisé chaque année.

Article 4 - Modalités de gestion

4.1. Mode de gestion retenu

La Métropole, les communes et les bailleurs sociaux font le choix d'une gestion en flux directe, non déléguée aux bailleurs.

4.2. Modalités de la gestion directe

Les modalités suivantes ont été retenues :

- Le bailleur propose un logement à la commune par courrier électronique
- Celle-ci s'engage à lui présenter sous 15 jours trois candidats (sauf insuffisance de candidat ou ménages DALO en application de l'article R 441-3 du CCH) en indiquant si elle le souhaite un ordre préférentiel dans le respect de la réglementation en vigueur.
- La notification sous forme de courrier électronique adressée par la collectivité au bailleur mentionne le numéro unique d'enregistrement des candidats ainsi que la désignation du logement à louer et de ses dépendances.
- En cas d'insuffisance de candidatures adaptées aux logements réservés, la collectivité motivera par courrier auprès de la commission d'attribution, lors de la transmission du ou des dossiers, qu'elle est amenée à présenter un nombre de candidats inférieur à trois.
- Le bailleur complétera dans ce cas la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé.

Il est rappelé que le choix du candidat auquel le logement est attribué finalement retenu est effectué par la Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

Le bailleur pourra, par ailleurs, continuer à se tourner vers la commune pour proposer des candidats lorsqu'il attribue un logement en propre ou lorsque les autres réservataires n'ont pas de candidats à proposer.

4.3. Gestion particulière des logements neufs : première mise en location.

Concernant les logements neufs, le taux de 20% octroyé à la commune s'applique lors de la première mise en location.

Pour chaque opération de construction neuve livrée, le bailleur notifie à la commune les logements proposés et la date à laquelle les logements sont pour la première fois disponibles, un mois au moins avant cette date. La commune dispose d'un délai maximum de 15 jours pour proposer des candidats au bailleur.

Dans ce cadre, le bailleur adresse à la collectivité par courrier électronique la liste des logements qui lui seront proposés pour la première mise en location, avec les informations suivantes :

- Adresse ;
- Type ;
- Surface habitable ;
- Étage, la présence ou non d'un ascenseur ;
- Montant du loyer et de la provision pour charges ;
- Mode et la nature du chauffage ;
- Plan de chacun des logements ;
- Nature du financement ;

Liste non exhaustive, à compléter selon les pratiques (accessibilité PMR, surface utile, ...)

4.4 Gestion particulière des logements adaptés produits dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Les logements pour les ménages défavorisés produits dans le cadre du PDALHPD restent gérés dans le cadre de la CTDAL. Les ménages sont proposés par U&S en lien avec les communes.

Article 5 - Engagements et objectifs

5.1 Engagements des bailleurs

La commune concernée et la Métropole du Grand Nancy sont destinataires des convocations (ordre du jour) et des procès-verbaux des séances de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) pour lesquelles des logements sont attribués.

Les engagements des bailleurs portent sur les logements proposés à chaque commune.

5.2. Engagements des communes

Les communes proposeront des candidats disposant d'un numéro unique d'enregistrement au SNE.

Les candidats proposés par les communes devront leur permettre d'atteindre les obligations précisées d'une part dans l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation et d'autre part dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Ainsi chaque commune s'engage à réserver 25% de ses attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L 441-1 du CCH.7

Chaque commune adressera à la Métropole, pour le 28 février de chaque année, le nombre des ménages prioritaires qu'elle a proposés l'année précédente au bailleur pour une attribution dans le cadre de leurs droits de réservation en précisant si le logement leur a ou non été attribué.

5.3. Engagements de la Métropole

La Métropole présentera en Conférence Intercommunale du Logement le bilan des conventions de gestion des droits de réservations.

Article 6 - Bilan annuel des droits de réservation

Le bilan est établi annuellement sur l'année civile.

Conformément à l'article R 441-5-1 du CCH, avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet aux communes et à la Métropole 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. Il précise également la date de passage en Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements et la date de signature du bail.

Le bilan prendra la forme du tableau qui suit, transmis par la Métropole en décembre de l'année précédente :

Logement- adresse	Commune	Typologie	QPV/hors QPV	Date de construction	Type de financement	Date de CALEOL	Bail signé ou non	Proposition Public prioritaire oui/non
1								
2								
3								
4								
...								

L'objectif de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux (objectivé et documenté) consiste à :

- Vérifier que les bailleurs ont proposé un nombre de logements conforme à la convention
- Examiner les éventuels écarts et en analyser les causes (refus, inadéquation, ...)
- Confirmer ou pas la procédure de mise à disposition des logements (mode de gestion).

À la suite du bilan, s'il apparaît que le bailleur n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre les communes, la Métropole du Grand Nancy et le bailleur afin d'en établir les raisons et de définir les éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1.

Article 7 : Durée de la convention et avenant

La présente convention-cadre est conclue pour une durée de 3 années à compter du 1^{er} janvier 2024.

Elle pourra être modifiée par avenant notamment pour intégrer l'évolution des textes relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux; modifier le mode de gestion ou les modalités de gestion, prendre en compte les nouveaux besoins des communes ou de la Métropole, ...

Article 8 : Mise en œuvre opérationnelle

La présente convention-cadre sera déclinée en conventions d'application annuelles entre chaque bailleur, la Métropole du Grand Nancy et les communes, qui fixeront chaque année l'assiette des logements concernés par la gestion en flux, le taux de rotation retenu et le nombre de logements sociaux réservés aux collectivités (Métropole et communes)

Fait à Nancy, le

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le Président de la Métropole du Grand Nancy

Mathieu KLEIN

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le Président de l'association territoriale HLM de Lorraine (ARELOR)

Michel CIESLA

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le Président d'Union et Solidarité

Jean-Marie SCHLERET

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune d'Art-Sur-Meurthe

Jean-Pierre DESSEIN

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Dommartemont

Alain LIESENFELT

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune d'Essey-lès-Nancy

Michel BREUILLE

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Fléville-devant-Nancy

Alain BOULANGER

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Heillecourt

Didier SARTELET

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Houdemont

Maurizio PETRONIO

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Jarville-la-Malgrange

Vincent MATHERON

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Laneuveville-devant-Nancy.

Eric DA CUNHA

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Laxou

Laurent GARCIA

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Ludres

Pierre BOILEAU

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Malzéville

Bertrand KLING

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Maxéville

Christophe CHOSEROT

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Nancy

Mathieu KLEIN

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Pulnoy

Marc OGIEZ

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Saint-Max

Eric PENSALFINI

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Saulxures-lès-Nancy

Bernard GIRSCH

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Seichamps

Henri CHANUT

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Tomblaine

Hervé FERON

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Vandoeuvre-lès-Nancy

Stéphane HABLOT

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Villers-lès-Nancy

François WERNER

**CONVENTION D'APPLICATION 2024 PORTANT SUR LES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX
DEDIES A LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET AUX COMMUNES PAR MMH**



La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

Meurthe-et-Moselle Habitat, dont le siège social est situé 33 Boulevard de la Mothe à Nancy (54000) représenté par Monsieur Lionel MAHUET, désigné sous le terme « le bailleur »

ET D'AUTRE PART

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN, désigné sous le terme « la Collectivité »

La commune de Art sur Meurthe représentée par le maire ou son représentant

La commune de Essey lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Heillecourt représentée par le maire ou son représentant

La commune de Jarville la Malgrange représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laneuveville-devant-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laxou représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres représentée par le maire ou son représentant

La commune de Malzéville représentée par le maire ou son représentant
La commune de Maxéville représentée par le maire ou son représentant
La commune de Nancy représentée par le maire ou son représentant
La commune de Pulnoy représentée par le maire ou son représentant
La commune de Saint-Max représentée par le maire ou son représentant
La commune de Saulxures-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant
La commune de Seichamps représentée par le maire ou son représentant
La commune de Tomblaine représentée par le maire ou son représentant
La commune de Vandœuvre-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant
La commune de Villers-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1 et R 441-1 et suivants ;

Vu la convention-cadre portant sur la gestion en flux des logements sociaux réservés aux communes et à la Métropole du Grand Nancy pour la période 2024-2026 ;

Considérant que la convention cadre prévoit que la Métropole, les communes et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements concernés par les droits de réservation, sur le taux de rotation applicable et le nombre de logement réservés ;

Vu la liste des logements concernés par la gestion en flux transmise par Meurthe et Moselle Habitat ;

Vu le taux de rotation retenu pour l'année 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer l'assiette de fixer le taux et de préciser le nombre de logements sociaux réservés par le bailleur à la Métropole et aux communes.

Article 2 : Détermination du flux de logements sociaux concernés par les droits de réservation pour la Métropole et les communes pour 2024

Pour déterminer ce flux, il convient de définir une assiette brute de logements.

L'assiette brute est calculée de la façon suivante : on prend le nombre total de logements du parc du bailleur auquel on retire différentes catégories de logements énumérées ci –dessous :

- Nombre prévisionnel de logements sociaux (déclaré par l'organisme) : **6445**
- Nombre de logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des services relevant des établissements publics de santé (déclaré par l'organisme) : **10**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) : **220**
- Nombre prévisionnel de logement vendus en 2024 (déclaré par l'organisme) : **9**
- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute théorique**) : **6206**

A l'issue de ce calcul, on applique le taux moyen de rotation du bailleur sur la Métropole et on obtient le flux.

Ce flux détermine le nombre de logements sociaux concernés par les droits de réservation dus à la Métropole et aux communes et est également dénommé « **assiette nette** ». Il est calculé en prenant le total de logements du parc du bailleur auquel on retire les logements suivants :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain : **52**
- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH : **2**
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) : **0**
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur : **99**

Il est rappelé que la part des logements réservés à la Métropole est fixée à **20% du flux annuel total des logements du bailleur. Appliqué à l'assiette nette, ce taux donne le nombre de logements réservés.**

Article 3 : Détermination du taux annuel de rotation.

Il est pris en compte le taux de rotation du bailleur sur le territoire métropolitain à l'année n- 1 de la date de la convention ; pour cette année **il s'agit donc du taux 2023 constaté à 7,03 %.**

Article 4: Détermination du nombre de logements réservés au bénéfice des collectivités concernées

Conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2 de la convention cadre 2024-2026 visée en préambule, le droit de réservation théorique de la Métropole et des communes concernant le patrimoine de MMH s'élève ainsi à **56 logements** (objectif théorique 2024)

Communes	Nombre total de logements (assiette brute)	Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)	Nombre de logements réservés (20% de l'assiette nette)
Art sur Meurthe	1	0	0
Essey lès Nancy	286	13	3
Heillecourt	4	0	0
Jarville la Malgrange	865	40	8
Laneuveville devant Nancy	151	8	2
Laxou	587	26	5
Ludres	27	2	0
Malzéville	205	9	2
Maxéville	1117	52	10
Nancy	137	7	1
Pulnoy	63	2	0
Saint-Max	165	8	2
Saulxures lès Nancy	135	6	1
Seichamps	208	10	2
Tomblaine	603	27	5
Vandoeuvre-lès-Nancy	1040	47	9
Villers lès Nancy	620	29	6
Total	6206	286	56

Article 5: Durée et évaluation de la convention

La convention est conclue pour la période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024. Elle peut être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Fait à Nancy, le

Le Président de la Métropole du Grand Nancy

Mathieu KLEIN

Le Directeur Général de MMH

Lionel MAHUET

Le Maire d'Art-sur-Meurthe

Jean-Pierre DESSEIN

Le Maire d'Essey-lès-Nancy

Michel BREUILLE

Le Maire d'Heillecourt

Didier SARTELET

Le Maire de Jarville-la-Malgrange

Vincent MATHERON

Le Maire de Laneuveville-devant-Nancy

Eric DA CUNHA

Le Maire de Laxou

Laurent GARCIA

Le Maire de Ludres

Pierre BOILEAU

Le Maire de Malzéville

Bertrand KLING

Le Maire de Maxéville

Christophe CHOSEROT

Le Maire de Nancy

Mathieu KLEIN

Le Maire de Pulnoy

Marc OGIEZ

Le Maire de Saint-Max

Eric PENSALFINI

Le Maire de Saulxures-lès-Nancy

Bernard GIRSCH

Le Maire de Seichamps

Henri CHANUT

Le Maire de Tomblaine

Hervé FERON

Le Maire de Vandoeuvre-lès-Nancy

Stéphane HABLLOT

Le Maire de Villers-lès-Nancy

François WERNER

**CONVENTION D'APPLICATION 2024 PORTANT SUR LES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX
DEDIES A LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET AUX COMMUNES PAR CDC HABITAT**



La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

CDC Habitat, dont le siège social est situé 35 Avenue Pierre Mendès France Paris (75013)
représenté par Monsieur Philippe BLECH, désigné sous le terme « bailleur »,

ET D'AUTRE PART

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN, désigné
sous le terme « la Collectivité »

La commune d'Essey-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres représentée par le maire ou son représentant

La commune de Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Pulnoy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Seichamps représentée par le maire ou son représentant

La commune de Tomblaine représentée par le maire ou son représentant

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1 et R 441-1 et suivants ;

Vu la convention-cadre portant sur la gestion en flux des logements sociaux réservés aux communes et à la Métropole du Grand Nancy pour la période 2024-2026 ;

Considérant que la convention cadre prévoit que la Métropole, les communes et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements concernés par les droits de réservation, sur le taux de rotation applicable et le nombre de logement réservés ;

Vu la liste des logements concernés par la gestion en flux transmise par CDC Habitat ;

Vu le taux de rotation retenu pour l'année 2024

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer l'assiette, fixer le taux et de préciser le nombre de logements sociaux réservés par le bailleur à la Métropole et aux communes.

Article 2 : Détermination du flux de logements sociaux concernés par les droits de réservation pour la Métropole et les communes pour 2024

Pour déterminer ce flux, il convient de définir une assiette brute de logements.

L'assiette brute est calculée de la façon suivante : on prend le nombre total de logements du parc du bailleur auquel on retire différentes catégories de logements énumérées ci –dessous :

- Nombre prévisionnel de logements sociaux (déclaré par l'organisme) : **301**
- Nombre de logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des services relevant des établissements publics de santé (déclaré par l'organisme) : **00**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) : **00**
- Nombre prévisionnel de logement vendus en 2024 (déclaré par l'organisme) : **14**
- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute théorique**) : **287**

A l'issue de ce calcul, on applique le taux moyen de rotation du bailleur sur la Métropole et on obtient le flux.

Ce flux détermine le nombre de logements sociaux concernés par les droits de réservation dus à la Métropole et aux communes et est également dénommé « **assiette nette** ». Il est calculé en prenant le total de logements du parc du bailleur, assiette brute, auquel on retire les logements suivants :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain : **0**
- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH : **0**
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ; **0**
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur : **0**

Il est rappelé que la part des logements réservés à la Métropole est fixée à **20% du flux annuel total des logements du bailleur. Appliqué à l'assiette nette, ce taux donne le nombre de logements réservés.**

Article 3 : Détermination du taux annuel de rotation.

Il est pris en compte le taux de rotation du bailleur sur le territoire métropolitain à l'année n- 1 de la date de la convention ; pour cette année **il s'agit donc du taux 2023 constaté à 8 ,31 %**

Article 4: Détermination du nombre de logements réservés au bénéfice des collectivités concernées

Conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2 de la convention cadre 2024-2026 visée en préambule, le droit de réservation théorique de la Métropole et des communes concernant le patrimoine de CDC Habitat s'élève ainsi à **5 logements : (objectif théorique 2024)**

Communes	Nombre total de logements (assiette brute)	Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)	Nombre de logements réservés = 20% de l'assiette nette
Essey-lès-Nancy	40	3	1
Ludres	34	3	0
Nancy	166	14	3
Pulnoy	47	4	1
Seichamps	0	0	0
Tomblaine	0	0	0
Vandœuvre-lès-Nancy	0	0	0
Total	287	24	5

Article 5 : Durée et évaluation de la convention

La convention est conclue pour la période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Elle peut être modifiée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Fait à Nancy, le

Le Président de la Métropole du Grand Nancy

Mathieu KLEIN

Le Directeur Général de CDC Habitat

Philippe BLECH

Le Maire d'Essey-lès-Nancy

Michel BREUILLE

Le Maire de Ludres

Pierre BOILEAU

Le Maire de Nancy

Mathieu KLEIN

Le Maire de Pulnoy

Marc OGIEZ

Le Maire de Seichamps

Henri CHANUT

Le Maire de Tomblaine

Hervé FERON

Le Maire de Vandoeuvre-lès-Nancy

Stéphane HABLLOT

**CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE PORTANT SUR LES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS
SOCIAUX DEDIES A LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET AUX COMMUNES PAR 3F GRAND EST**

Convention d'application pour l'année 2024



FLEVILLE-devant-NANCY



HOUEMONT

Ludres
dynamique et responsable



ville de
Maxéville

ville de
Nancy

Pulnoy



Saulxures
lès-Nancy



seichamps

Vandœuvre
LÈS-NANCY



La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

3F Grand Est, dont le siège social est situé 59 Rue Pierre Semard à Nancy (54064) représenté par Monsieur François BAKONYI, désigné sous le terme « bailleur »,

ET D'AUTRE PART

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN, désigné sous le terme « la Collectivité »

La commune de Essey lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Fléville devant Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Houdemont représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres représentée par le maire ou son représentant

La commune de Malzéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Maxéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Pulnoy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saint Max représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saulxures lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Seichamps représentée par le maire ou son représentant

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Villers lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1 et R 441-1 et suivants ;

Vu la convention-cadre portant sur la gestion en flux des logements sociaux réservés aux communes et à la Métropole du Grand Nancy pour la période 2024-2026 ;

Considérant que la convention cadre prévoit que la Métropole, les communes et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements concernés par les droits de réservation, sur le taux de rotation applicable et le nombre de logement réservés ;

Vu la liste des logements concernés par la gestion en flux transmise par 3F ;

Vu le taux de rotation retenu pour l'année 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer l'assiette, fixer le taux et de préciser le nombre de logements sociaux réservés par le bailleur à la Métropole et aux communes.

Article 2 : Détermination du flux de logements sociaux concernés par les droits de réservation pour la Métropole et les communes pour 2024

Pour déterminer ce flux, il convient de définir une assiette brute de logements.

L'assiette brute est calculée de la façon suivante : on prend le nombre total de logements du parc du bailleur auquel on retire différentes catégories de logements énumérées ci-dessous :

- Nombre prévisionnel de logements sociaux (déclaré par l'organisme) : **1900**
- Nombre de logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des services relevant des établissements publics de santé (déclaré par l'organisme) : **0**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) : **0**
- Nombre prévisionnel de logement vendu en 2024 (déclaré par l'organisme) : **165**
- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute théorique**) : **1735**

A l'issue de ce calcul, on applique le taux moyen de rotation du bailleur sur la Métropole et on obtient le flux

Ce flux détermine le nombre de logements sociaux concernés par les droits de réservation dus à la Métropole et aux communes et est également dénommé « assiette nette ». Il est calculé en prenant le total de logements du parc du bailleur, assiette brute, auquel on retire les logements suivants :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain : **0**
- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH : **0**
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) : **0**
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur : **0**

Il est rappelé que la part des logements réservés à la Métropole est fixée à **20% du flux annuel total des logements du bailleur. Appliqué à l'assiette nette, ce taux donne le nombre de logements réservés.**

Article 3 : Détermination du taux annuel de rotation

Il est pris en compte le taux de rotation du bailleur sur le territoire métropolitain à l'année n- 1 de la date de la convention ; pour cette année **il s'agit donc du taux 2023 constaté à 7,64 %**

Article 4 : Détermination du nombre de logements réservés au bénéfice des collectivités concernées

Conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2 de la convention cadre 2024-2026 visée en préambule, le droit de réservation théorique de la Métropole et des communes s'élève ainsi à **25** logements (objectif théorique 2024)

Communes	Nombre total de logements (assiette brute)	Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)	Nombre de logements réservés = 20% de l'assiette nette
Essey lès Nancy	173	13	3
Fléville devant Nancy	48	0	0
Houdemont	12	0	0
Ludres	14	1	0
Malzéville	26	2	0
Maxéville	2	0	0
Nancy	858	66	13
Pulnoy	29	2	0
Saint-Max	109	8	2
Saulxures lès Nancy	45	3	1
Seichamps	125	10	2
Vandœuvre-lès-Nancy	150	11	2
Villers lès Nancy	143	11	2
Total	1735	127	25

Article 5 : Durée et évaluation de la convention

La convention est conclue pour la période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Elle peut être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Fait à Nancy, le

Le Président de la Métropole du Grand Nancy

Mathieu KLEIN

Le Directeur Général de 3F Grand Est

François BAKONYI

Le Maire d'Essey-lès-Nancy

Michel BREUILLE

Le Maire de Fléville-devant-Nancy

Alain BOULANGER

Le Maire d'Houdemont

Maurizio PETRONIO

Le Maire de Ludres

Pierre BOILEAU

Le Maire de Malzéville

Bertrand KLING

Le Maire de Maxéville

Christophe CHOSEROT

Le Maire de Nancy

Mathieu KLEIN

Le Maire de Pulnoy

Marc OGIEZ

Le Maire de Saint-Max

Eric PENSALFINI

Le Maire de Saulxures-lès-Nancy

Bernard GIRSCH

Le Maire de Seichamps

Henri CHANUT

Le Maire de Vandoeuvre-lès-Nancy

Stéphane HABLLOT

Le Maire de Villers-lès-Nancy

François WERNER

**CONVENTION D'APPLICATION 2024 PORTANT SUR LES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX
DEDIES A LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET AUX COMMUNES PAR BATIGERE HABITAT**



La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

Batigère Habitat, dont le siège social est situé 12 Rue des Carmes – BP 750 à Nancy (54064) représenté par Monsieur Sébastien TILIGNAC, désigné sous le terme « bailleur »,

ET D'AUTRE PART

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN, désigné sous le terme « la Collectivité »

La commune de Essey lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Heillecourt représentée par le maire ou son représentant

La commune de Jarville la Malgrange représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laneuveville devant Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laxou représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres représentée par le maire ou son représentant
La commune de Malzéville représentée par le maire ou son représentant
La commune de Maxéville représentée par le maire ou son représentant
La commune de Nancy représentée par le maire ou son représentant
La commune de Pulnoy représentée par le maire ou son représentant
La commune de Saint Max représentée par le maire ou son représentant
La commune de Saulxures lès Nancy représentée par le maire ou son représentant
La commune de Seichamps représentée par le maire ou son représentant
La commune de Tomblaine représentée par le maire ou son représentant
La commune de Vandœuvre-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant
La commune de Villers lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1 et R 441-1 et suivants ;

Vu la convention-cadre portant sur la gestion en flux des logements sociaux réservés aux communes et à la Métropole du Grand Nancy pour la période 2024-2026 ;

Considérant que la convention cadre prévoit que la Métropole, les communes et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements concernés par les droits de réservation, sur le taux de rotation applicable et le nombre de logement réservés ;

Vu la liste des logements concernés par la gestion en flux transmise par Batigère ;

Vu le taux de rotation retenu pour l'année 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer l'assiette de fixer le taux et de préciser le nombre de logements sociaux réservés par le bailleur à la Métropole et aux communes.

Article 2 : Détermination du flux de logements sociaux concernés par les droits de réservation pour la Métropole et les communes pour 2024

Pour déterminer ce flux, il convient de définir une assiette brute de logements.

L'assiette brute est calculée de la façon suivante : on prend le nombre total de logements du parc du bailleur auquel on retire différentes catégories de logements énumérées ci –dessous :

- Nombre prévisionnel de logements sociaux (déclaré par l'organisme) : **9343**
- Nombre de logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des services relevant des établissements publics de santé (déclaré par l'organisme) : **0**
- Les relogements nécessaires en cas d'opération de vente : **33**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) ; **191**
- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute théorique**) : **9119**

A l'issue de ce calcul, on applique le taux moyen de rotation du bailleur sur la Métropole et on obtient le flux

Ce flux détermine le nombre de logements sociaux concernés par les droits de réservation dus à la Métropole et aux communes et est également dénommé « assiette nette ». Il est calculé en prenant le total de logements du parc du bailleur, assiette brute, auquel on retire les logements suivants :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain : **25**
- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH : **0**
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) : **0**
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur : **103**

Il est rappelé que la part des logements réservés à la Métropole est fixée à **20% du flux annuel total des logements du bailleur. Appliqué à l'assiette nette, ce taux donne le nombre de logements réservés.**

Article 3 : Détermination du taux annuel de rotation.

Il est pris en compte le taux de rotation du bailleur sur le territoire métropolitain à l'année n- 1 de la date de la convention ; pour cette année **il s'agit donc du taux 2023 constaté à 8,50 %**

Article 4 : Détermination du nombre de logements réservés au bénéfice des collectivités concernées

Conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2 de la convention cadre 2024-2026 visée en préambule, le droit de réservation théorique de la Métropole et des communes s'élève ainsi à **129 logements**. (*Objectif théorique 2024*)

Communes	Nombre total de logements (assiette nette)	Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)	Nombre de logements réservés (20% de l'assiette nette)
Essey lès Nancy	572	41	8
Heillecourt	476	35	7
Jarville la Malgrange	340	25	5
Laneuveville devant Nancy	140	10	2
Laxou	766	43	9
Ludres	353	26	5
Malzéville	491	36	7
Maxéville	133	9	2
Nancy	1651	122	24
Pulnoy	177	12	2
Saint-Max	783	57	11
Saulxures lès Nancy	49	4	1
Seichamps	33	3	1
Tomblaine	72	5	1
Vandoeuvre-lès-Nancy	3052	216	43
Villers lès Nancy	31	3	1
Total	9119	647	129

Article 5 : Durée et évaluation de la convention

La convention est conclue pour la période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Elle peut être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Fait à Nancy, le

Le Président de la Métropole du Grand Nancy

Mathieu KLEIN

Le Directeur Général de Batigère

Sébastien TILIGNAC

Le Maire d'Essey-lès-Nancy

Michel BREUILLE

Le Maire d'Heillecourt

Didier SARTELET

Le Maire de Jarville-la-Malgrange

Vincent MATHERON

Le Maire de Laneuveville-devant-Nancy

Eric DA CUNHA

Le Maire de Laxou

Laurent GARCIA

Le Maire de Ludres

Pierre BOILEAU

Le Maire de Malzéville

Bertrand KLING

Le Maire de Maxéville

Christophe CHOSEROT

Le Maire de Nancy

Mathieu KLEIN

Le Maire de Pulnoy

Marc OGIEZ

Le Maire de Saint-Max

Eric PENSALFINI

Le Maire de Saulxures-lès-Nancy

Bernard GIRSCH

Le Maire de Seichamps

Henri CHANUT

Le Maire de Tomblaine

Hervé FERON

Le Maire de Vandoeuvre-lès-Nancy

Stéphane HABLON

Le Maire de Villers-lès-Nancy

François WERNER

**CONVENTION D'APPLICATION 2024 PORTANT SUR LES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX
DEDIES A LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET AUX COMMUNES PAR VIVEST**



La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

VIVEST, dont le siège social est situé 15 Sente à My - BP 80785 à Metz (57012) représenté par Monsieur Jean-Pierre Raynaud sous le terme « bailleur »,

ET D'AUTRE PART

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN, désigné sous le terme « la Collectivité »

La commune de Dommartemont représentée par le maire ou son représentant

La commune de Essey-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Houdemont représentée par le maire ou son représentant

La commune de Jarville la Malgrange représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laneuveville devant Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laxou représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres représentée par le maire ou son représentant

La commune de Malzéville représentée par le maire ou son représentant
La commune de Maxéville représentée par le maire ou son représentant
La commune de Nancy représentée par le maire ou son représentant
La commune de Saint Max représentée par le maire ou son représentant
La commune de Seichamps représentée par le maire ou son représentant
La commune de Tomblaine représentée par le maire ou son représentant
La commune de Vandoeuvre-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant
La commune de Villers lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1 et R 441-1 et suivants ;

Vu la convention-cadre portant sur la gestion en flux des logements sociaux réservés aux communes et à la Métropole du Grand Nancy pour la période 2024-2026 ;

Considérant que la convention cadre prévoit que la Métropole, les communes et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements concernés par les droits de réservation, sur le taux de rotation applicable et le nombre de logement réservés ;

Vu la liste des logements concernés par la gestion en flux transmise par VIVEST ;

Vu le taux de rotation retenu pour l'année 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer l'assiette, fixer le taux et de préciser le nombre de logements sociaux réservés par le bailleur à la Métropole et aux communes

Article 2 : Détermination du flux de logements sociaux concernés par les droits de réservation pour la Métropole et les communes pour 2024

Pour déterminer ce flux, il convient de définir une assiette brute de logements.

L'assiette brute est calculée de la façon suivante : on prend le nombre total de logements du parc du bailleur auquel on retire différentes catégories de logements énumérées ci –dessous :

- Nombre prévisionnel de logements sociaux (déclaré par l'organisme) : **2499**
- Nombre de logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des services relevant des établissements publics de santé (déclaré par l'organisme) : **0**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) : **22**
- Nombre prévisionnel de logement vendus en 2024 (déclaré par l'organisme) : **20**

- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute** théorique) : **2457**

A l'issue de ce calcul, on applique le taux moyen de rotation du bailleur sur la Métropole et on obtient le flux.

Ce flux détermine le nombre de logements sociaux concernés par les droits de réservation dus à la Métropole et aux communes et est également dénommé « **assiette nette** ». Il est calculé en prenant le total de logements du parc du bailleur, assiette brute, auquel on retire les logements suivants :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain : **0**
- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) : **0**
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur : **17**

Il est rappelé que la part des logements réservés à la Métropole est fixée à **20% du flux annuel total des logements du bailleur. Appliqué à l'assiette nette, ce taux donne le nombre de logements réservés.**

Article 3 : Détermination du taux annuel de rotation.

Il est pris en compte le taux de rotation du bailleur sur le territoire métropolitain à l'année n- 1 de la date de la convention ; pour cette année **il s'agit donc du taux 2023 constaté à 9,50 %**

Article 4 : Détermination du nombre de logements réservés au bénéfice des collectivités concernées

Conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2 de la convention cadre 2024-2026 visée en préambule, le droit de réservation théorique de la Métropole et des communes s'élève ainsi à **43 logements** (objectif théorique 2024)

Communes	Nombre total de logements (assiette brute)	Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)	Nombre de logements réservés = 20% de l'assiette nette
Dommartemont	4	0	0
Essey lès Nancy	30	3	1
Houdemont	41	4	1
Jarville la Malgrange	321	27	5
Laneuveville devant Nancy	298	25	5
Laxou	18	2	0
Ludres	21	2	0
Malzéville	95	9	2
Maxéville	74	7	1
Nancy	1320	114	23
Saint Max	31	3	1
Seichamps	58	5	1

Tomblaine	31	3	1
Vandoeuvre-lès-Nancy	24	2	0
Villers les Nancy	91	9	2
Total	2457	216	43

Article 5 : Durée et évaluation de la convention

La convention est conclue pour la période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.
Elle peut être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Fait à Nancy, le

Le Président de la Métropole du Grand Nancy

Mathieu KLEIN

Le Directeur général de Vivest

Jean-Pierre Raynaud

Le Maire de Dommartemont

Alain LIESENFELT

Le Maire d'Essey-lès-Nancy

Michel BREUILLE

Le Maire d'Houdemont

Maurizio PETRONIO

Le Maire de Jarville-la-Malgrange

Vincent MATHERON

Le Maire de Laneuveville-devant-Nancy

Eric DA CUNHA

Le Maire de Laxou

Laurent GARCIA

Le Maire de Ludres

Pierre BOILEAU

Le Maire de Malzéville

Bertrand KLING

Le Maire de Maxéville

Christophe CHOSEROT

Le Maire de Nancy

Mathieu KLEIN

Le Maire de Saint-Max

Eric PENSALFINI

Le Maire de Seichamps

Henri CHANUT

Le Maire de Tomblaine

Hervé FERON

Le Maire de Vandoeuvre-lès-Nancy

Stéphane HABLOT

Le Maire de Villers-lès-Nancy

François Werner