

Extrait du registre
des délibérations de la commune de Bernes sur Oise
Séance du 7 novembre 2024

Date de la convocation
30/10/2024

Date d'affichage
30/10/2024

Nombre de membres Afférents au Conseil municipal : 23

En exercice : 23

Le sept novembre de l'an deux mille vingt-quatre à vingt heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis à la salle du conseil municipal en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Présents : 17 – Elodie ALBENDIN, Olivier ANTY, Véronique APPOLONUS, Nathalie BAHLIL, Abdoulaye DIATTA, Denis DUBOSQUELLE, Céline FOURQUAUX, Olivier FOUR, Anne-Marie GALLIMARD, Maryline GIRARD, Ronald GEORGES, Stéphane LACOSTE, Michel MALINGRE, Nicolas MEYFROODT, Sandra ORLUC, Dorothée OULIE, Nicolas TAGUAY,

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

Absents : 3 – Lisa CODET, Sayed RUNJANALLY, Sylvia WARNER

Absents ayant donné procuration : 3 – Virginie COUTINHO à Nathalie BAHLIL, Carine FRAISSE à Abdoulaye DIATTA, John FRAISSE à Olivier FOUR

Secrétaire de séance : Nicolas MEYFROODT

Réf : CM 2024-57

Pour : 20
Contre :
Abstentions :

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Pontoise le : 14 NOV. 2024

et publication électronique ou notification du : 14 NOV. 2024

OBJET : Convention bilatérale avec le bailleur social LAESSA

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2252-1 et L 22252-2,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

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

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la loi n°2018-2018 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique,

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux,

Vu le protocole régional en vue de la mise en œuvre de la gestion en flux des droits de réservation des logements en Ile de France signé le 3 mars 2022 entre le Préfet de Région, l'AORIF (Union Sociale pour l'habitat d'Ile de France) représentant les bailleurs sociaux, et Action Logement,

Vu le projet de convention bilatérale LAESSA– Commune de Bernes sur Oise 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Mairie de Bernes sur Oise sur le territoire du département du Val d'Oise annexé à la présente délibération, Considérant que suite à une réforme législative, les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux sont modifiées et la gestion de ces droits en flux est généralisée,



Considérant que la gestion en flux impose à tous les réservataires de gérer les réservations sur un flux de l'ensemble de leur patrimoine locatif social,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, 20 voix pour (Elodie ALBENDIN, Olivier ANTY, Véronique APPOLONUS, Nathalie BAHIL, Virginie COUTINHO, Abdoulaye DIATTA, Denis DUBOSQUELLE, Céline FOURQUAUX, Olivier FOUR, Carine FRAISSE, John FRAISSE, Anne-Marie GALLIMARD, Ronald GEORGES, Maryline GIRARD, Stéphane LACOSTE, Michel MALINGRE, Nicolas MEYFROODT, Sandra ORLUC, Dorothée OULIE, Nicolas TAGUAY)

Approuve la Convention bilatérale LAESSA – Commune de Bernes sur Oise 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Mairie de Bernes sur Oise sur le territoire du département du Val d'Oise, jointe à la présente délibération,

Autorise le Maire ou son représentant à signer cette convention et tous les documents y afférents.

Fait à Bernes sur Oise, le 7/11/2024

Vu pour extrait certifié conforme au registre

Le Maire,

Le Secrétaire de séance

Olivier ANTY



Nicolas MEYFROODT



Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application « Télérecours citoyens » accessible par le biais du site www.telerecours.fr et ce en application de l'article R.421-1 du code de justice administrative.



Envoyé en préfecture le 14/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le

ID : 095-219500584-20241107-2024_57_04-DE

S²LOW

Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent MAIRIE DE BERNES-SUR-OISE

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° 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 ;

Le réservataire, représenté par le Maire de Bernes-sur-Oise, Monsieur Olivier ANTY, d'une part,

et

LAËSSA,

Société anonyme d'habitation à loyer modéré, immatriculée au RCS de Beauvais sous le n° 351 721 451, dont le siège est à Beauvais (60000), 6 rue des Tuileries, représentée par son Directeur Général, Monsieur Pierre FERLIN, d'autre part, est convenu de ce qui suit :

PREAMBULE

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

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

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

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation de la Mairie de Bernes-sur-Oise sur le patrimoine de LAESSA implanté sur le territoire de Bernes-sur-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). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

En cas de nécessité dûment justifiée par le réservataire au regard des contraintes particulières relatives à certains demandeurs de logement social, la convention de réservation peut prévoir une territorialisation des flux à une échelle infra-départementale/infra-communale sans qu'un programme puisse être identifié.

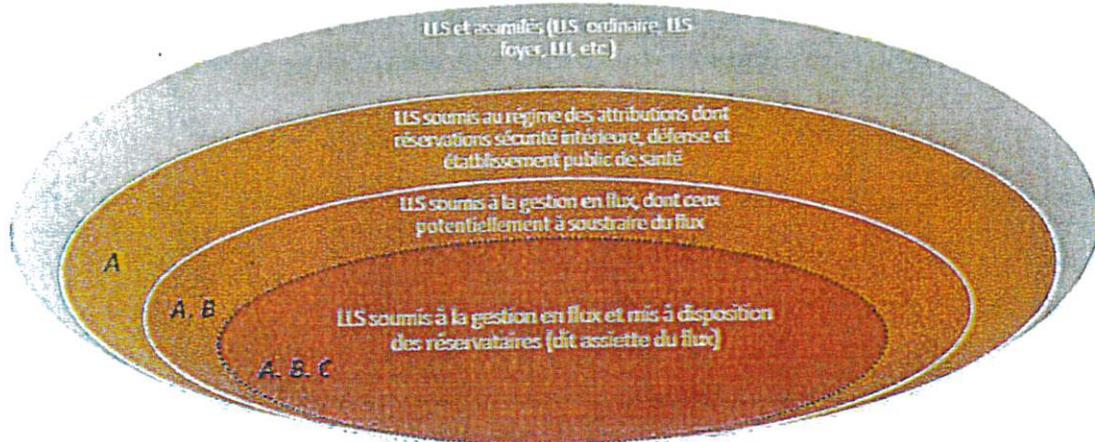
Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de LAESSA dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attribution au ménages prioritaire fixées dans 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 Bernes-sur-Oise et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans le département de l'Oise.

I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements du patrimoine de LAESSA gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire X 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 car demeurant gérés en stock.

Par ailleurs, sont exclus l'ensemble des logements qui n'ont pas vocation à être remis en location malgré leur libération (ex : logements ayant vocation à être démolis, vendus, etc.).

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

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

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
 - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations 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.

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

- Les logements nécessaires dans le cadre d'une
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 acquéreur de leur logement.

Si des demandes d'extension de soustraction du flux étaient formulées localement, la Conférence intercommunale du logement pourra être saisie et une validation du préfet de département sera nécessaire.

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.

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 de la Mairie de Bernes-sur-Oise en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH.

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

Celui-ci a été transmis par LAESSA à la Mairie de Bernes-sur-Oise, en accord avec le cadrage régional Etat/AORIF en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations du 31 décembre 2022. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 31/12/2022, la Mairie de Bernes-sur-Oise dispose de 2 droits LAESSA sur le territoire de Bernes-sur-Oise, sans prendre en compte la durée restante des réservations en droits de suite.

C. La transformation des droits de suite en droits uniques

Le volume de droits uniques a été déterminé en prenant en compte la durée restante des réservations en droits de suite et en appliquant un taux de rotation. En effet, pour déterminer le nombre d'attributions potentielles sur la durée restante des conventions, il est nécessaire de déterminer un taux de rotation pour transformer les droits de suite des conventions en un volume de droits uniques à « écouler ».

Le taux de rotation retenu pour convertir les droits de suite en droits uniques est le dernier taux connu de rotation régional des Hauts de France, celui-ci communiqué au 1^{er} janvier 2022 (source SNE).

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 24 novembre 2023, la Mairie de Bernes-sur-Oise dispose de 0,19 droit unique arrondi à 1 droit unique par an sur une période de 18 ans (durée d'écoulement restante), ou jusqu'à épuisement du stock (soit 3,51 logements arrondis à 4 logements), sur le parc de LAESSA (voir annexe 1).

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 logement 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 logement soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Le volume de droits uniques détenus par la Mairie de Bernes-sur-Oise au début de l'année N est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements orientés.

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 la Mairie de Bernes-sur-Oise auprès de LAESSA dans le territoire de Bernes-sur-Oise, après retranchement de la part du flux réservé à l'Etat.

Sur le territoire de Bernes-sur-Oise, la part de logements réservés représente 20% 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, 0,19 logement, arrondi au chiffre supérieur 1, à orienter par LAESSA à la Mairie de Bernes-sur-Oise.

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 la part de réservations détenues par la Mairie de Bernes-sur-Oise, objectivée par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès de LAESSA.

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 de la Mairie de Bernes-sur-Oise.

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

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

Pour ces nouvelles acquisitions de droits de réservation, il est retenu les modalités de calcul du taux de rotation du chapitre II.C.

C. La comptabilisation de la part du flux de logements

Cette comptabilisation a pour conséquence une diminution progressive du stock global de droits uniques détenu par la Mairie de Bernes-sur-Oise auprès de LAESSA.

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.

Il est entendu que LAESSA est liée par 2 autres conventions de réservation avec 2 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 en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attribution) et d'attributions aux publics prioritaires et veille à assurer les équilibres de peuplement dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

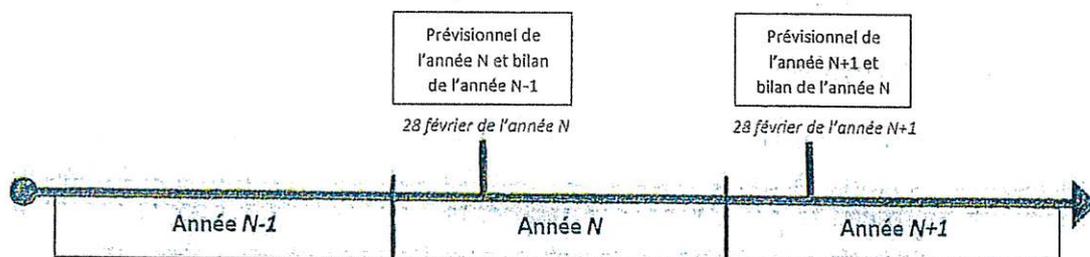
VI. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

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 R441-5-1 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 R441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux de la Mairie de Bernes-sur-Oise dans le parc de LAESSA 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 la Mairie de Bernes-sur-Oise au 1^{er} janvier de l'année N et le volume consommé de droits uniques durant l'année $N-1$.



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

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services de la Mairie de Bernes-sur-Oise et de LAESSA.

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

B. Le suivi des logements soustraits du flux

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

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 :

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

LAESSA a retenu le mode de gestion en flux direct pour la gestion du contingent de la Mairie de Bernes-sur-Oise, dans sa totalité. La Mairie de Bernes-sur-Oise propose des candidats sur son contingent dans le cadre du flux.

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services de la Mairie de Bernes-sur-Oise par LAESSA.

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
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- DPE
- Accessibilité PMR

La Mairie de Bernes-sur-Oise dispose alors d'un délai maximum de 8 jours en cas de préavis réduit à 1 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer **3 candidats**. Le cas échéant, Laessa complètera la liste de candidature si la commune n'a pas la capacité de proposer 3 candidats. Ce délai sera porté à 1 mois pour les préavis d'une durée de **3 mois**.

- 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 acquéreur de leur logement durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.

Ces informations seront communiquées par le bailleur au travers d'un tableau de synthèse détaillé permettant de justifier des engagements pris pour chaque période.



C. Des instances de suivi et validation

Les instances de suivi et de validation entre la Mairie de Bernes-sur-Oise et LAESSA sont les suivantes :

- réunion annuelle à planifier par les parties.

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

I. RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par LAESSA de ses engagements, la Mairie de Bernes-sur-Oise peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

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

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

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2027.

Son renouvellement s'effectuera par tacite reconduction.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date du 1^{er} janvier 2024.

Fait en deux exemplaires à BEAUVAIS, le 12/04/2024

LAESSA, représenté par Pierre FERLIN, Directeur Général

Mairie de Bernes-sur-Oise, représentée par Monsieur Olivier ANTY, Maire

