

St-Quentin-Fallavier

COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 AVRIL 2024

Le Conseil Municipal de Saint-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 08/04/2024, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mathieu GAGET, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Béatrice JOBERT à Emilie JULLIEN, Diane ROCHET à Laurent PASTOR, Gregory RONDOT à Quentin CICALA, Gaëlle VUILLOT à Beatrice PERRET, Sophie GAULTIER à David CICALA

Absent : Laurie CHAMPAVIER-BAHOUYA.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Alexandre CACALY a été désigné(e).

DELIB 2024.04.15.14

**OBJET : Passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux -
Approbation des conventions de réservation sur le territoire de la CAPI**

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « loi ELAN » et notamment son article 114 ;

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 locale (dite « loi 3DS ») ;

VU le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

VU le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Isère 2022-2028 ;

VU le plan partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs de la CAPI approuvé le 25 juin 2019 ;

Madame Andrée LIGONNET, Adjointe déléguée à l'Action sociale et solidarité, expose :

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements sociaux, en généralisant la gestion en flux annuel, en lieu et place de la gestion en stock. La mise en œuvre de cette réforme ayant été freinée par la crise sanitaire, l'échéance a été prolongée par la loi 3DS du 21 février 2022 au 24 novembre 2023.

La gestion en stock porte sur des logements identifiés par réservataire dans chaque programme. Lorsqu'ils sont libérés, ils sont mis à la disposition du réservataire pour qu'il propose des candidats.

La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la collectivité lorsque celle-ci dispose de droits de réservations. Les réservations concernent un flux annuel de logements disponibles à la location et mis à disposition du réservataire.

Les objectifs de cette réforme sont de favoriser la mixité sociale et l'accès au logement des plus défavorisés, faciliter la mobilité résidentielle et proposer une offre de logements répondant aux besoins des demandes exprimées.

Cette réforme s'impose à tous les réservataires (Etat, communes, EPCI, Département, Action Logement Service) ayant contracté des droits de réservation, en contrepartie des garanties d'emprunt et des aides financières apportées aux bailleurs sociaux.

L'enjeu de cette réforme à l'échelle de la CAPI est de s'organiser pour définir des modalités de mise en œuvre cohérente entre les treize bailleurs du territoire aux patrimoines hétérogènes.

Le décret du 20 février 2020 prévoit la signature d'une convention de réservation signée par organisme bailleur et par réservataire, à l'échelle du département.

Cette convention de réservation doit définir : le cadre territorial de la convention, le patrimoine locatif social concerné par la convention, les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale, les modalités d'évaluation annuelle, les modalités d'ajustement liées à la répartition du flux de logements et la durée de la convention.

Au total, ce sont donc trois conventions d'une durée de 3 ans et reconductibles qui devront être signées.

- Une première convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes, le Département de l'Isère et les bailleurs Absise,
- Une deuxième convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs hors Absise,
- Une troisième convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Hors Isère.

La CAPI a ainsi négocié au nom du bloc collectivités territoriales un flux annuel de réservation de 20% minimum pour l'ensemble des bailleurs sociaux.

Pour la collectivité :

- 26% bailleurs Absise : Advivo, Alpes Isère Habitat, SDH et Pluralis
- 40% bailleurs : Immobilière Rhône-Alpes 3F et Semcoda

Conformément à ces dispositions, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver :

la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes, le Département de l'Isère et les bailleurs Absise (Alpes Isère Habitat, Pluralis, Société Dauphinoise de l'Habitat, Advivo et CDC Habitat social) relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs

Immobilière Rhône-Alpes, Semcoda, Batigère Habitat, Batigère Rhône-Alpes et Dynacité relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Poste Habitat Rhône-Alpes, Erilia et ICF Habitat Sud Est Méditerranée relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes, le Département de l'Isère et les bailleurs Absise (Alpes Isère Habitat, Pluralis, Société Dauphinoise de l'Habitat, Advivo et CDC Habitat social) relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.**
- **APPROUVE la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Immobilière Rhône-Alpes, Semcoda, Batigère Habitat, Batigère Rhône-Alpes et Dynacité relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.**
- **APPROUVE la convention unique ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Poste Habitat Rhône-Alpes, Erilia et ICF Habitat Sud Est Méditerranée relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux.**
- **AUTORISE Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, les conventions relatives à la gestion en flux des réservations de logements sociaux, et toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Adoptée à l'unanimité

St-Quentin-Fallavier, le 15/04/2024

Publication et transmission en sous préfecture le 18 avril 2024

Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20240415-lmc114182-CC-1-1

Le Maire



Mathieu GAGET

**Document unique valant convention de réservation de logements locatifs sociaux
pour les collectivités
la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et ses 22 communes,
et les bailleurs Poste Habitat Rhône-Alpes, Erilia et ICF Habitat Sud Est Méditerranée**

Mise en œuvre de la gestion en flux des contingents

- Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment les articles R441-1 et suivants, R441-5 à R441-5-4, L441 et suivants ;
- Vu la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment son article 4 ;
- Vu la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (dite loi DALO) ;
- Vu la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi MOLLE) ;
- Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR)
- Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 ;
- 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 locale dite « loi 3DS »,
- Vu le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Vu le décret du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le CCH,
- Vu le décret du 29 novembre 2007 relatif au plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées ;
- Vu le décret du 22 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement social,
- Vu le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable ;
- Vu le décret 2012-718 du 7 mai 2012 relatif à l'enregistrement des demandes et au compte-rendu des attributions de logements locatifs sociaux,
- Vu le décret n° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur,
- Vu le décret n°2017834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le CCH en matière de demande et d'attribution de logement social
- Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,
- Vu le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social ;
- Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logement par l'État,

- Vu le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Isère 2022-2028 ;
- Vu le Programme Local de l'Habitat de la CAPI approuvé le 25 septembre 2018 ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2012 fixant les modalités d'intervention de la CAPI et des communes en matière de garanties d'emprunt des logements locatifs sociaux ;
- Vu le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs de la CAPI approuvé le 25 juin 2019 ;
- Vu la Convention Intercommunale d'Attribution de la CAPI approuvée le 25 juin 2019 ;

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), sise 17, avenue du Bourg - BP 90592 - 38081 L'Isle d'Abeau cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean PAPADOPULO,

Et

Les communes de

Bourgoin-Jallieu, sise 1, rue de l'Hôtel de Ville, BP 428, 38300 Bourgoin-Jallieu, représentée par son Maire, Monsieur Vincent CHRQUI ;

Châteauvillain, sise 945 rue du Centre 38300 Châteauvillain, représentée par son Maire, Monsieur Daniel GAUDE ;

Chèzeneuve, sise 30 chemin de Chavagnant, 38300 Chèzeneuve, représentée par son Maire, Madame Emmanuelle BOUIN ;

Crachier, sise 5 route de Bourgoin Jallieu, 38300 Crachier, représentée par son Maire, Madame Nadine ROY ;

Domarin, sise 33 bis avenue du Bourg, 38300 Domarin, représentée par son Maire, Monsieur Alain MARY ;

Éclose-Badinières, sise Place des Tilleuls, 38300 Éclose-Badinières, représentée par son Maire, Monsieur Alain BERGER ;

Four, sise 32 Grande Rue, 38080 Four, représentée par son Maire, Monsieur Jean PAPADOPULO ;

La Verpillière, sise Place du Docteur Ogier, 38290 La Verpillière, représentée par son Maire, Monsieur Patrick MARGIER ;

Les Eparres, sise 81 route du Village, 38300 Les Eparres, représentée par son Maire, Monsieur Noël SUCHET ;

L'Isle D'Abeau, sise 12 rue de l'Hôtel de Ville, 38080 L'Isle D'Abeau, représentée par son Maire, Monsieur Cyril MARION ;

Maubec, sise 103 route Dauphiné, 38300 Maubec, représentée par son Maire, Monsieur Olivier TISSERAND ;

Meyrié, sise Place de l'Eglise, 38300 Meyrié, représentée par son Maire, Madame Pascale BADIN ;

Nivolas-Vermelle, sise 231 rue de l'Hôtel de Ville, 38300 Nivolas Vermelle, représentée par son Maire, Monsieur Christian BETON ;

Ruy-Montceau, sise 475 rue de la Salière, CS 41234 38307 Ruy-Montceau cedex, représentée par son Maire, Monsieur Denis GIRAUD ;

Saint Alban de Roche, sise 14 rue de la Roche, BP 2, 38080 Saint Alban De Roche, représentée par son Maire, Monsieur Christophe LAVILLE ;

Saint-Quentin-Fallavier, sise Place de l'hôtel de Ville, BP 9, 38070 Saint Quentin Fallavier, représentée par son Maire, Monsieur Matthieu GAGET ;

Saint-Savin, sise 30 rue du Comte de Menon, 38300 Saint-Savin, représentée par son Maire, Monsieur Fabien DURAND ;

Satolas-et-Bonce, sise Allée des Platanes, 38290 Satolas Et Bonce, représentée par son Maire, Madame Christine SADIN ;

Sérezin-de-la-Tour, sise 50 route de Nivolas, 38300 Sérezin De La Tour, représentée par son Maire, Monsieur Daniel WAJDA ;

Succieu, sise 10 rue le Village, 38300 Succieu, représentée par son Maire, Monsieur Guillaume VIAL ;

Vaulx-Milieu, sise 7 place de l'Eglise, BP 1, 38090 Vaulx Milieu, représentée par son Maire, Monsieur Dominique BERGER ;

Villefontaine, sise Place Pierre Mendès France, BP 88, 38093 Villefontaine cedex, représentée par son Maire, Monsieur Patrick NICOLE-WILLIAMS ;

ET

Les bailleurs sociaux

Erilia, sise 72 bis rue Perrin Solliers, 13291 Marseille cedex 6, représenté par son sa Directrice Régionale Auvergne-Rhône-Alpes/Ile de France, Madame Laetitia MANGANI ;

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, sise 124 boulevard Vivier Merle Immeuble Anthémis, 69003 Lyon, représenté par sa Présidente du Directoire, Madame Sophie MATRAT ;

Poste Habitat Rhône-Alpes, sise 87 rue de la République, BP 2439, 69219 Lyon cedex 02, représenté par son Directeur Général, Monsieur Vincent ARMETTA ;

Préambule

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, 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-huitième alinéas de l'article L. 441-1. Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, 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.

Cette convention de réservation porte sur un flux annuel de propositions de logements.

La présente convention définit :

- le cadre territorial de la convention ;
- le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale ;
- les modalités d'évaluation annuelle ;
- les modalités d'ajustement liées à la répartition du flux de logements,
- la durée de la convention.

Objet de la convention :

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre du droit de réservation des collectivités locales au sein du parc locatif social sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et de ses communes membres.

Elle définit les modalités de gestion en flux de la réservation liée à la contrepartie des garanties d'emprunts et des financements ou apports fonciers accordés par les collectivités.

Les objectifs inscrits dans la présente convention doivent permettre le relogement des publics prioritaires tout en préservant la mixité sociale et l'équilibre des territoires, en prenant en compte :

- les objectifs fixés par l'État ;
- les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- les publics cibles identifiés par le Conseil Départemental au sein du Plan d'Action pour l'Hébergement et le logement des personnes Défavorisées en Isère (PAHLDI) et dans le cadre de sa propre convention de réservation.

1-Patrimoine locatif social concerné par la convention

Ce patrimoine est composé des logements issus des contreparties des garanties d'emprunts et des financements directs ou indirects (apports de terrains) accordés par les collectivités signataires. Le volume de droits peut évoluer selon le soutien de ces collectivités locales dans la politique logement (garantie d'emprunt, apport en foncier et en financement).

Le patrimoine exclu de la gestion en flux est le suivant :

- logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure,
 - logements réservés par des services relevant « des établissements publics de santé » (loi 3DS),
- Les logements réservés ci-dessus demeurent gérés en stock.

Les logements-foyers, les résidences de services et les résidences universitaires ne relèvent pas des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux et ne sont donc pas concernés. Il en est de même des logements locatifs intermédiaires (LLI).

2- Flux de logements exprimé en pourcentage de l'assiette réglementaire

2-1 Calcul du flux annuel

Le flux annuel de logements sociaux disponibles à la relocation est calculé en appliquant un taux départemental de rotation moyen estimé sur les trois dernières années (en excluant l'année 2020 non représentative) appliqué à l'assiette de référence (cf. 2.2).

Pour indication, le taux de rotation annuel = nombre de logements libérés dans l'année N-1/le nombre total des logements en fin d'année (hors logements neufs).

2-2 Calcul de l'assiette de référence :

Pour le calcul du flux annuel, ne sont pas pris en compte les logements nécessaires :

a) 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 et qui nécessitent un relogement des locataires,

b) pour une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2. Le nombre de relogements à effectuer faisant référence sera issu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social,

c) en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du C.C.H, pour accélérer le relogement en cas de situation exceptionnelle ou en cas de carence constatée du propriétaire bailleur ou de l'exploitant. L'État ou la collectivité évalue alors le nombre de ménages concernés et propose une répartition inter bailleurs des ménages titulaires d'une demande de logement social et éligibles à celui-ci. Cette soustraction du flux n'est réalisée qu'en dernier recours ou en cas d'urgence,

d) au relogement en cas d'opérations de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants, dès lors qu'elles appellent une mutation du locataire. Toutes les opérations de vente sont concernées, y compris celles au bénéfice d'une société de vente,

e) aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur.

Le taux départemental retenu pour faciliter l'atteinte de l'objectif de mutations internes fixé par les conventions d'utilité sociale de réalisation est de 20 %.

Il pourra être modifié sur décision du préfet, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 de la convention de gestion en flux signée entre l'État et le bailleur.

Dans le cadre du partenariat, les bailleurs s'engagent à ne pas décompter du flux réservé aux collectivités signataires toute mutation interne réalisée par les collectivités signataires en tant que réservataires.

2-3 Taux affecté au bloc collectivités :

2.3.1 Le bloc collectivités comprend la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, les communes de Bourgoin-Jallieu, Châteauvilain, Chèzeneuve, Crachier, Domarin, Écluse-Badinières, Four, La Verpillière, Les Eparres, L'Isle D'Abeau, Maubec, Meyrié, Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau, Saint Alban

de Roche, Saint-Quentin-Fallavier, Saint-Savin, Satolas-et-Bonce, Sérézin-de-la-Tour, Succieu, Vaulx-Milieu, Villefontaine.

2.3.2 Taux affecté au bloc collectivités

Le pourcentage du flux annuel de logements transmis aux collectivités est issu de l'état des lieux réalisé par les bailleurs présents dans le territoire de la collectivité.

La répartition de ce flux entre les différentes collectivités est organisée au niveau de chaque EPCI.

Les bailleurs signataires et les collectivités signataires partent sur un taux de 30 %.

Pour le bloc collectivités territoriales le taux est donc de 30 % et sera réparti ainsi :

→ EPCI : 60%

→ Communes : 40%

Le détail du taux d'Erilia pour chaque commune figure en annexe 1.

Le détail du taux d'ICF Habitat Sud-Est Méditerranée pour chaque commune figure en annexe 2.

Le détail du taux de Poste Habitat Rhône-Alpes pour chaque commune figure en annexe 3.

3- Dispositions spécifiques aux programmes neufs

Pour chaque livraison de programme de logements sociaux neufs, la répartition globale des logements identifiant les logements pour chaque réservataire est réalisée dans le cadre d'une concertation menée avec l'ensemble des réservataires concernés.

A compter du jour où le réservataire reçoit l'information de la livraison du logement, il dispose d'un délai de trois mois minimums pour proposer au moins trois candidats.

Au-delà de la première attribution qui relève de la gestion en stock, les réservations relèvent du droit commun de la gestion en flux.

4- Modalité de gestion des réservations du bloc collectivités territoriales

4-1 Modalités appliquées pour les dédites fléchées vers les collectivités réservataires

La gestion en flux appliquée en Isère se fait en gestion directe par les réservataires ; dans ce cadre, les modalités décrites dans cet article sont appliquées pour les dédites fléchées vers les collectivités réservataires.

Le cas échéant, l'application de la gestion en flux en Isère intègre la location active, telle que prévue dans le protocole en vigueur signé par l'EPCI et les partenaires.

Afin de répondre à des besoins et publics spécifiques les logements suivants feront l'objet de mode d'un traitement adapté :

- les PLAI adaptés,
- les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage,
- les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif,
- les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi Elan,

I) Informations sur l'offre de logements par le bailleur

Le bailleur informe le réservataire de l'avis de vacance ou de la notification d'achèvement des logements neufs.

A compter du jour où le réservataire reçoit l'information de la vacance du logement (hors neuf), il dispose d'un délai d'un mois maximum pour proposer au moins trois candidats.

L'avis de vacance est envoyé par courriel aux réservataires concernés :

Réservataires	Adresse mail
Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère	commissioncoordination@capi38.fr
Commune de Bourgoin-Jallieu	service_logement@bourgoinjallieu.fr
Commune de Châteauvillain	mairie-chateauvillain@wanadoo.fr
Commune de Chèzeneuve	mairie.chezeneuve@wanadoo.fr
Commune de Crachier	mairie.crachier@wanadoo.fr
Commune de Domarin	mairie@domarin.fr
Commune d'Écluse-Badinières	mairie@ecluse-badinieres.fr
Commune Les Eparres	secretariat@mairieleseparres.fr
Commune de Four	contactmairie@four38.fr
Commune de La Verpillière	cindy.paluch@laverpilliere.fr
Commune de L'Isle-d'Abeau	ccas@mairie-ida.com
Commune de Maubec	contact@mairie-maubec.fr
Commune de Meyrié	mairie@meyrie.fr
Commune de Nivolas-Vermelle	secretariatgeneral@nivolas-vermelle.fr
Commune de Ruy-Montceau	k.andreis@ruy-montceau.fr
Commune de Saint-Alban-de-Roche	mfvillard@saintalbanderoche.fr
Commune de Saint-Quentin-Fallavier	logement@sqf38.fr
Commune de Saint-Savin	mairie@saintsavin-isere.fr
Commune de Satolas-et-Boncel	andre.genillon@satolasetboncel.fr
Commune de Sérézin-de-la-Tour	mairie.serezindelatour@orange.fr
Commune de Succieu	mairie@succieu.fr
Commune de Vaulx-Milieu	etaverna.vaulx-milieu@orange.fr
Commune de Villefontaine	sabah.asloune@mairie-villefontaine.fr

L'avis de vacance comprend les éléments d'informations suivants sur le logement :

- l'adresse exacte : commune, groupe, rue, numéro du logement ;
- présence en QPV (Si QPV dans la collectivité concernée)
- la date de disponibilité du logement ;
- le type et la superficie ;
- le montant du loyer et des charges prévisionnelles ;
- le type de chauffage (individuel, collectif, gaz, électrique...)
- l'étage, en précisant s'il y a un ascenseur ;
- logement adapté ou non au handicap ;
- la présence d'un garage ou d'une cave ;
- le mode de financement du logement (PLAI, PLUS, PLS ...)
- le n° RPLS du logement,
- les coordonnées de la personne chargée de clientèle du bailleur.

II) Proposition des candidats par le réservataire

Le réservataire veille à l'adéquation entre les besoins des candidats et les caractéristiques des logements, en particulier sur les points suivants :

- le niveau de ressources avec le loyer ; le taux d'effort et le reste pour vivre,
- la composition familiale et la typologie du logement ;
- l'accessibilité des logements au regard du handicap.

En cas d'absence de présentation de candidat dans le délai imparti, la remise à disposition du logement pour un tour au bailleur sera automatique, sans formalisme particulier.

En cas de non-réponse ou de refus de tous les demandeurs positionnés avant la présentation du dossier en commission d'attribution, le réservataire en sera informé.

Lorsque la liste initiale de candidats est épuisée, de nouveaux candidats peuvent être proposés par le réservataire pendant le délai de mise à disposition d'un mois.

Le réservataire peut également décider de remettre le logement à disposition du bailleur avant la fin du délai d'un mois.

4-2 Modalités opérationnelles du décompte du flux

Le décompte du flux annuel de logements se fera sur les dédites transmises au réservataire.

Pour rappel, les mutations internes réalisées par les collectivités signataires en tant que réservataires ne seront pas décomptées de leur flux annuel de logements.

4-3 Modalités de gestion de la réservation des collectivités

4.3.1 Pour les réservations de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère anime la commission de coordination, instance partenariale qui étudie les candidatures des demandeurs de logement social en difficulté.

Les avis de vacance des logements seront présentés en commission de coordination qui se réunit mensuellement.

La commission de coordination analyse et fait des propositions aux situations de demandeurs dits « cas-bloqués » :

- Examiner les situations des demandeurs les plus en difficultés
- Analyser les difficultés de maintien dans le logement
- Favoriser les parcours résidentiels

Les publics ciblés par cet examen sont :

- ✓ Les publics prioritaires dont les DALO
- ✓ Les cas bloqués et complexes
- ✓ Les demandeurs en mutation

Pour que le dossier d'un demandeur soit présenté auprès de la commission de coordination, il doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- Publics reconnus DALO
- Demandeurs depuis plus de 12 mois
- Ménages du 1er quartile
- Ménages occupant un logement inadapté (taille, coût, santé, handicap)
- Ménages présentant 150 points minimum dans la grille de cotation CAPI
- Demandeurs de mutation depuis plus de 12 mois, à condition qu'elle soit cohérente avec le parc social et sans refus justifié
- Ménages aux revenus supérieurs au 1er quartile et menacés d'expulsion (éligibilité au cas par cas).

Le dossier doit également comporter un NUD actif, et doit être analysé en amont par les porteurs des dossiers pour trouver en amont des solutions de droit commun auprès des bailleurs du territoire.

La saisine de la commission peut se faire par :

- La DDETS
- Le Département de l'Isère ou les autres départements via le territoire Porte des Alpes
- Les CCAS des communes du territoire de la CAPI
- Les communes du territoire de la CAPI
- Les bailleurs sociaux du territoire de la CAPI
- Action Logement Services
- Les structures spécialisées dans l'accompagnement social non représentées par le Département (associations, structures de soins, organismes de tutelles).

Aucune saisine directe ne peut être faite par un usager.

La commission de coordination de la CAPI positionnera des candidatures sur les offres de logements sociaux disponibles.

4.3.2 Pour les réservations des communes

Les communes étudieront les offres de logements sociaux disponibles en commission communale si elles en possèdent une, et/ou elles procéderont directement au rapprochement offre/demande en positionnant des candidatures.

5-Modalités pratiques du renseignement du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE)

Le bailleur informe les réservataires des collectivités territoriales des avancées des procédures d'attribution via l'application d'enregistrement de la demande de logement social (SNE). Conformément à l'article R441-2-9, le bailleur met à jour au fur et à mesure les données suivantes :

- la décision d'attribution, qu'elle soit suivie ou non d'un bail signé,
- l'identifiant du logement issu du répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants prévus aux articles L. 411-10 et R. 411-3.
- l'imputation au réservataire- désignataire
- les refus des candidats retenus par la CALEOL, en précisant les motifs s'ils sont connus.

6- Modalités d'évaluation du dispositif et de transmission des rapports

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet d'un point d'étape à mi-parcours et d'un bilan annuel permettant une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur.

6-1 Bilan à mi-parcours

Ce bilan à mi-parcours doit être transmis avant le 15 septembre de l'année N.

L'objectif de ce bilan à mi-parcours est d'examiner les éventuels écarts entre la structure des libérations de logements du bailleur (typologie, loyers) et les dédites transmises aux différents réservataires et de procéder si nécessaire à des réajustements d'ici la fin de l'année. Toute décision de réajustement sera appréciée par le bailleur au regard de l'ensemble de ses réservations.

6-2 Bilan annuel

Comme la réglementation le prévoit, avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet aux réservataires du bloc collectivités territoriales :

- ◆ Un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente par réservataire, 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),
- ◆ le calcul du flux annuel (article R441-5 du CCH), prenant en compte :
 - les actualisations annuelles du calcul des réservations mises à disposition du Préfet,
 - l'évolution du patrimoine du bailleur,
 - les résultats de l'évaluation annuelle visée à l'article 9, les nouveaux besoins identifiés,
 - l'évolution des textes relatifs au logement des personnes défavorisées,
- ◆ le nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération (vente, relogement opération de renouvellement urbain, mutation), ainsi que le bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R441-5 CCH).

À la suite du bilan, un point est opéré entre la collectivité et les bailleurs afin de définir les éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1.

7- Instance de suivi et d'évaluation

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est l'instance de suivi de la mise en œuvre de la gestion en flux sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

8- Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, avec tacite reconduction, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties.

à L'Isle d'Abeau le

Signataires

**Pour la Communauté d'Agglomération
Porte de l'Isère,**

Monsieur le Président,
Jean PAPADOPULO

Pour la commune de Bourgoin-Jallieu,

Monsieur le Maire,
Vincent CHRQUI

Pour la commune de Châteautilain,

Monsieur le Maire,
Daniel GAUDE

Pour la commune de Chèzeneuve,

Madame le Maire,
Emmanuelle BOUIN

Pour la commune de Crachier,

Madame le Maire,
Nadine ROY

Pour la commune de Domarin,

Monsieur le Maire,
Alain MARY

Pour la commune d'Éclose-Badinières,

Monsieur le Maire,
Alain BERGER

Pour la commune de Four,

Madame la 1^{ère} adjointe
Anh BRUN

Pour la commune de La Verpillière,

Monsieur le Maire,
Patrick MARGIER

Pour la commune de Les Eparres,

Monsieur le Maire,
Noël SUCHET

Pour la commune de L'Isle d'Abeau,

Monsieur le Maire,
Cyril MARION

Pour la commune de Maubec,

Monsieur le Maire,
Olivier TISSERAND

Pour la commune de Meyrié,

Madame le Maire,
Pascale BADIN

Pour la commune de Nivolas-Vermelle,

Monsieur le Maire,
Christian BETON

Pour la commune de Ruy-Montceau,

Monsieur le Maire,
Denis GIRAUD

Pour la commune de Saint Alban de Roche,

Monsieur le Maire,
Christophe LAVILLE

**Pour la commune
de Saint-Quentin-Fallavier,**

Monsieur le Maire,
Mathieu GAGET

Pour la commune de Saint-Savin,

Monsieur le Maire,
Fabien DURAND

Pour la commune de Satolas-et-Bonce,

Madame le Maire,
Christine SADIN

**Pour la commune
de Sérézin-de-la-Tour,**

Monsieur le Maire,
Daniel WAJDA

Pour la commune de Succieu,

Monsieur le Maire,
Guillaume VIAL

Pour la commune de Vaulx-Milieu,

Monsieur le Maire,
Dominique BERGER

Pour la commune de Villefontaine,

Monsieur le Maire,
Patrick NICOLE-WILLIAMS

Pour Erilia,

Madame la Direction régionale,
Laetitia MANGANI

Pour ICF Habitat Sud-Est Méditerranée,

Madame la Présidente du Directoire,
Sophie MATRAT

Pour Poste Habitat Rhône-Alpes,

Monsieur le Directeur Général,
Vincent ARMETTA

ANNEXE 1

Bailleur Erilia

**Estimation du flux pour les collectivités avec la répartition par commune
au regard du parc social actuel**

Flux bloc collectivités territoriales	30%
Dont EPCI	60%
Dont Communes	40%

	Estimation du flux annuel des communes sur le flux total annuel
BOURGOIN JALLIEU	12%
L'ISLE D'ABEAU	12%

ANNEXE 2

Bailleur ICF Habitat Sud-Est Méditerranée

Estimation du flux pour les collectivités avec la répartition par commune
au regard du parc social actuel

Flux bloc collectivités territoriales	30%
Dont EPCI	60%
Dont Communes	40%

	Estimation du flux annuel des communes sur le flux total annuel
BOURGOIN JALLIEU	12%
LA VERPILLIERE	12%

ANNEXE 3

Bailleur Poste Habitat Rhône-Alpes

**Estimation du flux pour les collectivités avec la répartition par commune
au regard du parc social actuel**

Flux bloc collectivités territoriales	30%
Dont EPCI	60%
Dont Communes	40%

	Estimation du flux annuel des communes sur le flux total annuel
L'ISLE D'ABEAU	12%

À l'Isle d'Abeau, le 14 février 2024

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
DEVELOPPEMENT ET EQUILIBRE DU TERRITOIRE**

Direction Habitat, Insertion et Solidarité territoriale

Pôle Habitat

Affaire suivie par : Sophie BAL

Mail : sbal@capl38.fr

Réf. : CM/AB/SB/BC/24_52

Objet : gestion en flux des réservations de logements sociaux

PJ : 4

**A l'attention de
Mesdames, Messieurs,
les MAIRES,**

Madame le Maire, Monsieur le Maire,

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements sociaux, en généralisant la gestion en flux annuel, en lieu et place de la gestion en stock. La mise en œuvre de cette réforme ayant été freinée par la crise sanitaire, l'échéance a été prolongée par la loi 3DS du 21 février 2022 au 24 novembre 2023.

Les objectifs de cette réforme sont de favoriser la mixité sociale et l'accès au logement des plus défavorisés, faciliter la mobilité résidentielle et proposer une offre de logements répondant aux besoins des demandes exprimées.

Cette réforme s'impose à tous les réservataires (Etat, communes, EPCI, Département, Action Logement Services) ayant contracté des droits de réservation, en contrepartie des garanties d'emprunt et des aides financières apportées aux bailleurs sociaux dans le cadre par exemple de la production de logements sociaux.

L'enjeu de cette réforme à l'échelle de la CAPI est de s'organiser pour définir des modalités de mise en œuvre cohérente entre les treize bailleurs du territoire aux patrimoines hétérogènes.

Le décret du 20 février 2020 prévoit la signature d'une convention de réservation signée par organisme bailleur et par réservataire, à l'échelle du département.

Cette convention de réservation doit définir : le cadre territorial de la convention, le patrimoine locatif social concerné par la convention, les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale, les modalités d'évaluation annuelle, les modalités d'ajustement liées à la répartition du flux de logements et la durée de la convention.

Par simplification administrative, l'Association des Bailleurs Sociaux de l'Isère (Absise), regroupant sur le territoire de la CAPI cinq bailleurs, a sollicité la signature d'une convention unique avec la CAPI, ses communes et le Département de l'Isère.

Pour les bailleurs dont le siège social est situé hors de l'Isère, il s'agira également de les regrouper, dans la mesure du possible, lorsque les modalités de la convention seront similaires.

Nous avons ainsi abouti à trois conventions que vous trouverez en pièces jointes.

La détermination du flux annuel pour chaque collectivité s'est basée sur l'état des lieux réalisé par les bailleurs et a pu faire l'objet de négociations lorsque le taux s'est révélé trop bas.

La CAPI a ainsi négocié au nom du bloc collectivités territoriales, qui regroupe l'EPCI, les 22 communes et le Département de l'Isère, un flux annuel de réservation de 20% minimum pour l'ensemble des bailleurs sociaux, en s'appuyant sur l'article R441-5-3 du CCH.

Le tableau ci-dessous recense les flux du bloc collectivités territoriales par bailleur du territoire et sa répartition :

	Bloc collectivités territoriales	Répartition des 20% du bloc territorial :		
		CAPI	Communes	Département
Bailleurs ABSISE	20%	30%	26%	44%
Immobilière Rhône-Alpes 3F	20%	60%	40%	0%
SEMCODA				
DYNACITE				
BATIGERE Rhône Alpes				
BATIGERE Habitat				
POSTE HABITAT	30%			
ERILIA				
ICF HABITAT RHONE-ALPES				

Si votre commune dispose d'un flux annuel, elle sera par conséquent directement sollicitée par le bailleur social pour que vous lui proposiez des candidatures.

Il en sera de même pour la CAPI qui présentera les avis de vacance en commission de coordination, instance partenariale intercommunale qui étudie les candidatures des demandeurs en difficulté.

Enfin, le Département mettra à disposition ses réservations avec la CAPI, afin de participer localement à la gestion de la demande prioritaire de logement social.

Au-delà de ce flux annuel défini, les bailleurs sociaux du territoire poursuivront leur partenariat, notamment avec les communes, en continuant de proposer des logements.

Des bilans à mi-parcours et annuels sont prévus dans la convention, afin d'évaluer le flux de logements mis à disposition des réservataires. La Conférence Intercommunale du Logement de la CAPI sera l'instance de suivi de la mise en œuvre de la gestion en flux sur le territoire.

Aussi, je vous invite à prendre une délibération municipale vous autorisant à signer les trois conventions de réservation, à l'aide du modèle de délibération communale en pièce jointe. Pour précision, la CAPI a approuvé cette délibération lors de son conseil communautaire du 8 février 2024.

Le pôle Habitat de la CAPI reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile à ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Cyril MARION
Vice-Président Habitat et
Renouvellement Urbain



**Document unique valant convention de réservation de logements locatifs sociaux
pour les collectivités
la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, les 22 communes, le Département de l'Isère
et les bailleurs d'Absise Alpes Isère Habitat, Pluralis, Société Dauphinoise de l'Habitat,
Advivo et CDC Habitat social**

Mise en œuvre de la gestion en flux des contingents

- Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment les articles R441-1 et suivants, R441-5 à R441-5-4, L441 et suivants ;
- Vu la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment son article 4 ;
- Vu la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (dite loi DALO) ;
- Vu la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi MOLLE) ;
- Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR)
- Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 ;
- 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 locale dite « loi 3DS »,
- Vu le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Vu le décret du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le CCH,
- Vu le décret du 29 novembre 2007 relatif au plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées ;
- Vu le décret du 22 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement social,
- Vu le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable ;
- Vu le décret 2012-718 du 7 mai 2012 relatif à l'enregistrement des demandes et au compte-rendu des attributions de logements locatifs sociaux,
- Vu le décret n° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur,
- Vu le décret n°2017834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le CCH en matière de demande et d'attribution de logement social
- Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,
- Vu le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social ;

- Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logement par l'État,
- Vu le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Isère 2022-2028 ;
- Vu le Programme Local de l'Habitat de la CAPI approuvé le 25 septembre 2018 ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2012 fixant les modalités d'intervention de la CAPI et des communes en matière de garanties d'emprunt des logements locatifs sociaux ;
- Vu le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs de la CAPI approuvé le 25 juin 2019 ;
- Vu la Convention Intercommunale d'Attribution de la CAPI approuvée le 25 juin 2019 ;

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), sise 17, avenue du Bourg - BP 90592 - 38081 L'Isle d'Abeau cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean PAPADOPULO,

Et

Les communes de

Bourgoin-Jallieu, sise 1, rue de l'Hôtel de Ville, BP 428, 38300 Bourgoin-Jallieu, représentée par son Maire, Monsieur Vincent CHRQUI ;

Châteauvillain, sise 945 rue du Centre 38300 Châteauvillain, représentée par son Maire, Monsieur Daniel GAUDE ;

Chèzeneuve, sise 30 chemin de Chavagnant, 38300 Chèzeneuve, représentée par son Maire, Madame Emmanuelle BOUIN ;

Crachier, sise 5 route de Bourgoin Jallieu, 38300 Crachier, représentée par son Maire, Madame Nadine ROY ;

Domarin, sise 33 bis avenue du Bourg, 38300 Domarin, représentée par son Maire, Monsieur Alain MARY ;

Éclose-Badinières, sise Place des Tilleuls, 38300 Éclose-Badinières, représentée par son Maire, Monsieur Alain BERGER ;

Four, sise 32 Grande Rue, 38080 Four, représentée par son Maire, Monsieur Jean PAPADOPULO ;

La Verpillière, sise Place du Docteur Ogier, 38290 La Verpillière, représentée par son Maire, Monsieur Patrick MARGIER ;

Les Eparres, sise 81 route du Village, 38300 Les Eparres, représentée par son Maire, Monsieur Noël SUCHET ;

L'Isle D'Abeau, sise 12 rue de l'Hôtel de Ville, 38080 L'Isle D'Abeau, représentée par son Maire, Monsieur Cyril MARION ;

Maubec, sise 103 route Dauphiné, 38300 Maubec, représentée par son Maire, Monsieur Olivier TISSERAND ;

Meyrié, sise Place de l'Eglise, 38300 Meyrié, représentée par son Maire, Madame Pascale BADIN ;

Nivolas-Vermelle, sise 231 rue de l'Hôtel de Ville, 38300 Nivolas Vermelle, représentée par son Maire, Monsieur Christian BETON ;

Ruy-Montceau, sise 475 rue de la Salière, CS 41234 38307 Ruy-Montceau cedex, représentée par son Maire, Monsieur Denis GIRAUD ;

Saint Alban de Roche, sise 14 rue de la Roche, BP 2, 38080 Saint Alban De Roche, représentée par son Maire, Monsieur Christophe LAVILLE ;

Saint-Quentin-Fallavier, sise Place de l'hôtel de Ville, BP 9, 38070 Saint Quentin Fallavier, représentée par son Maire, Monsieur Matthieu GAGET ;

Saint-Savin, sise 30 rue du Comte de Menon, 38300 Saint-Savin, représentée par son Maire, Monsieur Fabien DURAND ;

Satolas-et-Bonce, sise Allée des Platanes, 38290 Satolas Et Bonce, représentée par son Maire, Madame Christine SADIN ;

Sérezin-de-la-Tour, sise 50 route de Nivolas, 38300 Sérezin De La Tour, représentée par son Maire, Monsieur Daniel WAJDA ;

Succieu, sise 10 rue le Village, 38300 Succieu, représentée par son Maire, Monsieur Guillaume VIAL ;

Vaulx-Milieu, sise 7 place de l'Eglise, BP 1, 38090 Vaulx Milieu, représentée par son Maire, Monsieur Dominique BERGER ;

Villefontaine, sise Place Pierre Mendès France, BP 88, 38093 Villefontaine cedex, représentée par son Maire, Monsieur Patrick NICOLE-WILLIAMS ;

Et

Le Département de l'Isère, sise 7 rue Fantin Latour - CS 41096 - 38022 Grenoble cedex 1, représenté par son Président, Monsieur Jean-Pierre BARBIER ;

ET

Les bailleurs sociaux

ADVIVO, sise 1 square de la Résistance - 38200 Vienne, représenté par son Directeur Général, Monsieur Nicolas BERTHON ;

Alpes Isère Habitat, sise 21 Avenue de Constantine, 38100 Grenoble, représenté par sa Directrice Générale, Madame Isabelle RUEFF ;

CDC Habitat Social, sise 5 Place Camille Georges CS 90195 69285 LYON CEDEX 2, représenté par sa Directrice Générale, Madame Anne CANOVA ;

Pluralis, sise 74 boulevard Becquart Castelbon, 38500 Voiron, représenté par son Directeur Général, Monsieur Didier MONNOT ;

Société Dauphinoise pour l'Habitat, sise 34 Avenue Grugliasco - BP 128, 38130 Echirolles, représentée par sa Directrice Générale, Madame Patricia DUDONNE ;

Préambule

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, 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-huitième alinéas de l'article L. 441-1. Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, 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.

Cette convention de réservation porte sur un flux annuel de propositions de logements.

La présente convention définit :

- le cadre territorial de la convention ;
- le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale ;
- les modalités d'évaluation annuelle ;
- les modalités d'ajustement liées à la répartition du flux de logements,
- la durée de la convention.

Objet de la convention :

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre du droit de réservation des collectivités locales au sein du parc locatif social sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et de ses communes membres.

Elle définit les modalités de gestion en flux de la réservation liée à la contrepartie des garanties d'emprunts et des financements ou apports fonciers accordés par les collectivités.

Les objectifs inscrits dans la présente convention doivent permettre le relogement des publics prioritaires tout en préservant la mixité sociale et l'équilibre des territoires, en prenant en compte :

- les objectifs fixés par l'État ;
- les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- les publics cibles identifiés par le Conseil Départemental au sein du Plan d'Action pour l'Hébergement et le logement des personnes Défavorisées en Isère (PAHLDI) et dans le cadre de sa propre convention de réservation.
- les publics cibles identifiés par le Département de l'Isère.

1-Patrimoine locatif social concerné par la convention

Ce patrimoine est composé des logements issus des contreparties des garanties d'emprunts et des financements directs ou indirects (apports de terrains) accordés par les collectivités signataires. Le volume de droits peut évoluer selon le soutien de ces collectivités locales dans la politique logement (garantie d'emprunt, apport en foncier et en financement).

Le patrimoine exclu de la gestion en flux est le suivant :

- logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure,
 - logements réservés par des services relevant « des établissements publics de santé » (loi 3DS),
- Les logements réservés ci-dessus demeurent gérés en stock.

Les logements-foyers, les résidences de services et les résidences universitaires ne relèvent pas des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux et ne sont donc pas concernés. Il en est de même des logements locatifs intermédiaires (LLI).

2- Flux de logements exprimé en pourcentage de l'assiette réglementaire

2-1 Calcul du flux annuel

Le flux annuel de logements sociaux disponibles à la relocation est calculé en appliquant un taux départemental de rotation moyen estimé sur les trois dernières années (en excluant l'année 2020 non représentative) appliqué à l'assiette de référence (cf. 2.2).

Pour indication, le taux de rotation annuel = nombre de logements libérés dans l'année N-1/le nombre total des logements en fin d'année (hors logements neufs).

2-2 Calcul de l'assiette de référence :

Pour le calcul du flux annuel, ne sont pas pris en compte les logements nécessaires :

a) 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 et qui nécessitent un relogement des locataires,

b) pour une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2. Le nombre de relogements à effectuer faisant référence sera issu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social,

c) en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du C.C.H, pour accélérer le relogement en cas de situation exceptionnelle ou en cas de carence constatée du propriétaire bailleur ou de l'exploitant. L'État ou la collectivité évalue alors le nombre de ménages concernés et propose une répartition inter bailleurs des ménages titulaires d'une demande de logement social et éligibles à celui-ci. Cette soustraction du flux n'est réalisée qu'en dernier recours ou en cas d'urgence,

d) au relogement en cas d'opérations de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants, dès lors qu'elles appellent une mutation du locataire. Toutes les opérations de vente sont concernées, y compris celles au bénéfice d'une société de vente,

e) aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur.

Le taux départemental retenu pour faciliter l'atteinte de l'objectif de mutations internes fixé par les conventions d'utilité sociale de réalisation est de 20 %.

Il pourra être modifié sur décision du préfet, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 de la convention de gestion en flux signée entre l'État et le bailleur.

Dans le cadre du partenariat local, les bailleurs isérois se sont engagés à ne pas décompter du flux réservé aux collectivités signataires toute mutation interne réalisée par les collectivités signataires en tant que réservataires.

2-3 Taux affecté au bloc collectivités :

2.3.1 Le bloc collectivités comprend la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, les communes de Bourgoin-Jallieu, Châteauvillain, Chèzeneuve, Crachier, Domarin, Écluse-Badinières, Four, La

Verpillière, Les Eparres, L'Isle D'Abeau, Maubec, Meyrié, Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau, Saint Alban de Roche, Saint-Quentin-Fallavier, Saint-Savin, Satolas-et-Bonce, Sérézín-de-la-Tour, Succieu, Vaulx-Milieu, Villefontaine et le Département de l'Isère.

2.3.2 Taux affecté au bloc collectivités

Le pourcentage du flux annuel de logements transmis aux collectivités est issu de l'état des lieux compilé des bailleurs Absise présents dans le territoire de la collectivité. Pour chaque territoire intercommunal, un même taux s'applique, le taux commun issu de l'état des lieux Absise, ou le cas échéant, le taux négocié avec les bailleurs d'Absise au titre d'une garantie d'emprunts et d'un financement jugés importants. La répartition de ce flux entre les différentes collectivités est organisée au niveau de chaque EPCI. Les bailleurs signataires et les collectivités signataires partent sur un taux négocié de 20 % (au lieu du taux de 16 % issu de l'état des lieux).

Pour le bloc collectivités territoriales le taux est donc de 20 % et sera réparti ainsi :

- EPCI : 30%
- Département : 44%
- Communes : 26%

Le détail du taux réel Absise pour chaque commune figure en annexe.

3- Dispositions spécifiques aux programmes neufs

Pour chaque livraison de programme de logements sociaux neufs, la répartition globale des logements identifiant les logements pour chaque réservataire est réalisée dans le cadre d'une concertation menée avec l'ensemble des réservataires concernés.

A compter du jour où le réservataire reçoit l'information de la livraison du logement, il dispose d'un délai de trois mois minimums pour proposer au moins trois candidats. Au-delà de la première attribution qui relève de la gestion en stock, les réservations relèvent du droit commun de la gestion en flux.

4- Modalité de gestion des réservations du bloc collectivités territoriales

4-1 Modalités appliquées pour les dédites fléchées vers les collectivités réservataires

La gestion en flux appliquée en Isère se fait en gestion directe par les réservataires ; dans ce cadre, les modalités décrites dans cet article sont appliquées pour les dédites fléchées vers les collectivités réservataires.

Le cas échéant, l'application de la gestion en flux en Isère intègre la location active, telle que prévue dans le protocole en vigueur signé par l'EPCI et les partenaires.

Afin de répondre à des besoins et publics spécifiques les logements suivants feront l'objet de mode d'un traitement adapté :

- les PLAI adaptés,
- les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage,
- les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif,
- les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi Elan,

I) Informations sur l'offre de logements par le bailleur

Le bailleur informe le réservataire de l'avis de vacance ou de la notification d'achèvement des logements neufs.

A compter du jour où le réservataire reçoit l'information de la vacance du logement (hors neuf), il dispose d'un délai d'un mois maximum pour proposer au moins trois candidats.

L'avis de vacance est envoyé par courriel aux réservataires concernés :

Réservataires	Adresse mail
Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère	commissioncoordination@capi38.fr
Commune de Bourgoin-Jallieu	service_logement@bourgoinjallieu.fr
Commune de Châteauvillain	mairie-chateauvillain@wanadoo.fr
Commune de Chèzeneuve	mairie.chezeneuve@wanadoo.fr
Commune de Crachier	mairie.crachier@wanadoo.fr
Commune de Domarin	mairie@domarin.fr
Commune d'Eclosé-Badinières	mairie@eclose-badinieres.fr
Commune Les Eparres	secretariat@mairieleseparres.fr
Commune de Four	contactmairie@four38.fr
Commune de La Verpillière	cindy.paluch@laverpilliere.fr
Commune de L'Isle-d'Abeau	ccas@mairie-ida.com
Commune de Maubec	contact@mairie-maubec.fr
Commune de Meyrié	mairie@meyrie.fr
Commune de Nivolas-Vermelle	secretariatgeneral@nivolas-vermelle.fr
Commune de Ruy-Montceau	k.andreis@ruy-montceau.fr
Commune de Saint-Alban-de-Roche	mfvillard@saintalbanderoche.fr
Commune de Saint-Quentin-Fallavier	logement@sqf38.fr
Commune de Saint-Savin	mairie@saintsavin-isere.fr
Commune de Satolas-et-Bonce	andre.genillon@satolasetbonce.fr
Commune de Sérézin-de-la-Tour	mairie.serezindelatour@orange.fr
Commune de Succieu	mairie@succieu.fr
Commune de Vaulx-Milieu	etaverna.vaulx-milieu@orange.fr
Commune de Villefontaine	sabah.asloune@mairie-villefontaine.fr

L'avis de vacance comprend les éléments d'informations suivants sur le logement :

- l'adresse exacte : commune, groupe, rue, numéro du logement ;
- présence en QPV (Si QPV dans la collectivité concernée)
- la date de disponibilité du logement ;
- le type et la superficie ;
- le montant du loyer et des charges prévisionnelles ;
- le type de chauffage (individuel, collectif, gaz, électrique...)
- l'étage, en précisant s'il y a un ascenseur ;
- logement adapté ou non au handicap ;
- la présence d'un garage ou d'une cave ;
- le mode de financement du logement (PLAI, PLUS, PLS ...)
- le n° RPLS du logement,
- les coordonnées de la personne chargée de clientèle du bailleur.

II) Proposition des candidats par le réservataire

Le réservataire veille à l'adéquation entre les besoins des candidats et les caractéristiques des logements, en particulier sur les points suivants :

- le niveau de ressources avec le loyer ; le taux d'effort et le reste pour vivre,

- la composition familiale et la typologie du logement ;
- l'accessibilité des logements au regard du handicap.

En cas d'absence de présentation de candidat dans le délai imparti, la remise à disposition du logement pour un tour au bailleur sera automatique, sans formalisme particulier.

En cas de non-réponse ou de refus de tous les demandeurs positionnés avant la présentation du dossier en commission d'attribution, le réservataire en sera informé.

Lorsque la liste initiale de candidats est épuisée, de nouveaux candidats peuvent être proposés par le réservataire pendant le délai de mise à disposition d'un mois.

Le réservataire peut également décider de remettre le logement à disposition du bailleur avant la fin du délai d'un mois.

4-2 Modalités opérationnelles du décompte du flux

Le décompte du flux annuel de logements se fera sur les dédites transmises au réservataire.

Pour rappel, les mutations internes réalisées par les collectivités signataires en tant que réservataires ne seront pas décomptées de leur flux annuel de logements.

4-3 Modalités de gestion de la réservation des collectivités

4.3.1 Pour les réservations de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère anime la commission de coordination, instance partenariale qui étudie les candidatures des demandeurs de logement social en difficulté.

Les avis de vacance des logements seront présentés en commission de coordination qui se réunit mensuellement.

La commission de coordination analyse et fait des propositions aux situations de demandeurs dits « cas-bloqués » :

- Examiner les situations des demandeurs les plus en difficultés
- Analyser les difficultés de maintien dans le logement
- Favoriser les parcours résidentiels

Les publics ciblés par cet examen sont :

- ✓ Les publics prioritaires dont les DALO
- ✓ Les cas bloqués et complexes
- ✓ Les demandeurs en mutation

Pour que le dossier d'un demandeur soit présenté auprès de la commission de coordination, il doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- Publics reconnus DALO
- Demandeurs depuis plus de 12 mois
- Ménages du 1er quartile
- Ménages occupant un logement inadapté (taille, coût, santé, handicap)
- Ménages présentant 150 points minimum dans la grille de cotation CAPI
- Demandeurs de mutation depuis plus de 12 mois, à condition qu'elle soit cohérente avec le parc social et sans refus justifié
- Ménages aux revenus supérieurs au 1er quartile et menacés d'expulsion (éligibilité au cas par cas).

Le dossier doit également comporter un NUD actif, et doit être analysé en amont par les porteurs des dossiers pour trouver en amont des solutions de droit commun auprès des bailleurs du territoire.

La saisine de la commission peut se faire par :

- La DDETS
- Le Département de l'Isère ou les autres départements via le territoire Porte des Alpes
- Les CCAS des communes du territoire de la CAPI
- Les communes du territoire de la CAPI
- Les bailleurs sociaux du territoire de la CAPI
- Action Logement Services
- Les structures spécialisées dans l'accompagnement social non représentées par le Département (associations, structures de soins, organismes de tutelles).

Aucune saisine directe ne peut être faite par un usager.

La commission de coordination de la CAPI positionnera des candidatures sur les offres de logements sociaux disponibles.

4.3.2 Pour les réservations des communes

Les communes étudieront les offres de logements sociaux disponibles en commission communale si elles en possèdent une, et/ou elles procéderont directement au rapprochement offre/demande en positionnant des candidatures.

4.3.3 Pour les réservations du Département de l'Isère

Afin de participer localement à la gestion de la demande prioritaire de logement social, le Département partage ses réservations avec la CAPI.

Le rapprochement entre l'offre et la demande à destination des publics les plus précaires et notamment ceux accompagnés par les services départementaux d'action sociale sera effectué en commission de coordination, au sein de laquelle siège le Département.

Les publics concernés sont les suivants :

- Familles monoparentales
- Femmes victimes de violence
- Jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance
- Jeunes en Contrat d'Engagement Jeune
- Allocataires RSA en parcours social –santé – insertion (PSSI)
- Ménages avec une mesure d'accompagnement social lié au logement (ASL) en besoin de logement

Pour un meilleur examen partagé des libérations de logements par la commission de coordination et du Département, le fonctionnement du rapprochement entre l'offre et la demande sera identique à celui de la CAPI.

A compter de la date où le Département de l'Isère fera part de son process à la CAPI, il conservera 10% de son flux annuel pour faciliter l'accès au logement de ses agents.

Le nombre de logements correspondant aux 10% sera soustrait du total des logements adressés à la CAPI et orientés au service gestionnaire identifié du Département de l'Isère.

Ensuite, le Département effectuera directement le rapprochement entre l'offre et la demande.

Les éléments suivants seront ensuite transmis annuellement au Département de l'Isère :

- le nombre et la part de logements réservés par le Département de l'Isère et proposés à l'EPCI (source bailleurs)
- Le nombre et la part des ménages relevant des priorités du Département de l'Isère qui auront été étudiés, positionnés et obtenu une attribution (source CAPI)

5-Modalités pratiques du renseignement du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE)

Le bailleur informe les réservataires des collectivités territoriales des avancées des procédures d'attribution via l'application d'enregistrement de la demande de logement social (SNE). Conformément à l'article R441-2-9, le bailleur met à jour au fur et à mesure les données suivantes :

- la décision d'attribution, qu'elle soit suivie ou non d'un bail signé,
- l'identifiant du logement issu du répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants prévus aux articles L. 411-10 et R. 411-3.
- l'imputation au réservataire- désignataire
- les refus des candidats retenus par la CALEOL, en précisant les motifs s'ils sont connus.

6- Modalités d'évaluation du dispositif et de transmission des rapports

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet d'un point d'étape à mi-parcours et d'un bilan annuel permettant une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur.

6-1 Bilan à mi-parcours

Ce bilan à mi-parcours doit être transmis avant le 15 septembre de l'année N.

L'objectif de ce bilan à mi-parcours est d'examiner les éventuels écarts entre la structure des libérations de logements du bailleur (typologie, loyers) et les dédites transmises aux différents réservataires et de procéder si nécessaire à des réajustements d'ici la fin de l'année. Toute décision de réajustement sera appréciée par le bailleur au regard de l'ensemble de ses réservations.

6-2 Bilan annuel

Comme la réglementation le prévoit, avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet aux réservataires du bloc collectivités territoriales :

- ◆ Un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente par réservataire, 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),
- ◆ le calcul du flux annuel (article R441-5 du CCH), prenant en compte :
 - les actualisations annuelles du calcul des réservations mises à disposition du Préfet,
 - l'évolution du patrimoine du bailleur,
 - les résultats de l'évaluation annuelle visée à l'article 9, les nouveaux besoins identifiés,
 - l'évolution des textes relatifs au logement des personnes défavorisées,
- ◆ le nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération (vente, relogement opération de renouvellement urbain, mutation), ainsi que le bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R441-5 CCH).

À la suite du bilan, un point est opéré entre la collectivité et les bailleurs afin de définir les éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1.

7- Instance de suivi et d'évaluation

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est l'instance de suivi de la mise en œuvre de la gestion en flux sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

8- Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, avec tacite reconduction, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties.

à L'Isle d'Abeau le

Signataires

**Pour la Communauté d'Agglomération
Porte de l'Isère,**

Monsieur le Président,
Jean PAPADOPULO

Pour le Département de l'Isère,

Monsieur le Président,
Jean-Pierre BARBIER

Pour la commune de Bourgoin-Jallieu,

Monsieur le Maire,
Vincent CHRQUI

Pour la commune de Châteauvilain,

Monsieur le Maire,
Daniel GAUDE

Pour la commune de Chèzeneuve,

Madame le Maire,
Emmanuelle BOUIN

Pour la commune de Crachier,

Madame le Maire,
Nadine ROY

Pour la commune de Domarin,

Monsieur le Maire,
Alain MARY

Pour la commune d'Éclose-Badinières,

Monsieur le Maire,
Alain BERGER

Pour la commune de Four,

Madame la 1^{ère} adjointe
Anh BRUN

Pour la commune de La Verpillière,

Monsieur le Maire,
Patrick MARGIER

Pour la commune de Les Eparres,

Monsieur le Maire,
Noël SUCHET

Pour la commune de L'Isle d'Abeau,

Monsieur le Maire,
Cyril MARION

Pour la commune de Maubec,

Monsieur le Maire,
Olivier TISSERAND

Pour la commune de Meyrié,

Madame le Maire,
Pascale BADIN

Pour la commune de Nivolas-Vermelle,

Monsieur le Maire,
Christian BETON

Pour la commune de Ruy-Montceau,

Monsieur le Maire,
Denis GIRAUD

Pour la commune de Saint Alban de Roche,

Monsieur le Maire,
Christophe LAVILLE

**Pour la commune
de Saint-Quentin-Fallavier,**

Monsieur le Maire,
Mathieu GAGET

Pour la commune de Saint-Savin,

Monsieur le Maire,
Fabien DURAND

Pour la commune de Satolas-et-Bonce,

Madame le Maire,
Christine SADIN

**Pour la commune
de Sérézin-de-la-Tour,**

Monsieur le Maire,
Daniel WAJDA

Pour la commune de Succieu,

Monsieur le Maire,
Guillaume VIAL

Pour la commune de Vaulx-Milieu,

Monsieur le Maire,
Dominique BERGER

Pour la commune de Villefontaine,

Monsieur le Maire,
Patrick NICOLE-WILLIAMS

Pour Advivo,

Monsieur le Directeur Général,
Nicolas Berthon

Pour Alpes Isère Habitat,

Madame la Directrice Générale,
Isabelle RUEFF

Pour CDC Habitat Rhône-Alpes,

Madame la Directrice Générale,
Anne CANOVA

Pour Pluralis,

Monsieur le Directeur Général,
Didier MONNOT

Pour la Société Dauphinoise pour l'Habitat,

Madame la Directrice Générale,
Patricia DUDONNÉ

ANNEXE :
BAILLEURS d'ABSISE

Estimation du flux pour les collectivités avec la répartition par commune
au regard du parc social actuel

Flux bloc collectivités territoriales	20%
Dont EPCI	30%
Dont Département de l'Isère	44%
Dont Communes	26%

selon la
répartition

BOURGOIN-JALLIEU	56,07%
CHATEAUVILAIN	0,62%
CHEZENEUVE	0,31%
CRACHIER	0,00%
DOMARIN	0,93%
ECLOSE-BADINIERES	0,00%
FOUR	0,93%
LA VERPILLIERE	8,41%
LES EPARRES	0,93%
L'ISLE D'ABEAU	6,85%
MAUBEC	0,62%
MEYRIE	0,62%
NIVOLAS VERMELLE	2,80%
RUY-MONTCEAU	4,67%
SAINT-SAVIN	2,80%
SATOLAS ET BONCE	0,00%
SEREZIN DE LA TOUR	0,31%
ST ALBAN DE ROCHE	0,31%
ST QUENTIN FALLAVIER	0,93%
SUCCIEU	0,31%
VAULX MILIEU	0,00%
VILLEFONTAINE	11,53%
TOTAL	100,00%

**Document unique valant convention de réservation de logements locatifs sociaux
pour les collectivités
la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et ses 22 communes,
et les bailleurs Immobilière Rhône-Alpes, Semcoda, Batigère Habitat, Batigère Rhône-Alpes et
Dynacité**

Mise en œuvre de la gestion en flux des contingents

- Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment les articles R441-1 et suivants, R441-5 à R441-5-4, L441 et suivants ;
- Vu la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment son article 4 ;
- Vu la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (dite loi DALO) ;
- Vu la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi MOLLE) ;
- Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR)
- Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 ;
- 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 locale dite « loi 3DS »,
- Vu le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Vu le décret du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le CCH,
- Vu le décret du 29 novembre 2007 relatif au plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées ;
- Vu le décret du 22 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement social,
- Vu le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable ;
- Vu le décret 2012-718 du 7 mai 2012 relatif à l'enregistrement des demandes et au compte-rendu des attributions de logements locatifs sociaux,
- Vu le décret n° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur,
- Vu le décret n°2017834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le CCH en matière de demande et d'attribution de logement social
- Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,
- Vu le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social ;

- Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logement par l'État,
- Vu le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Isère 2022-2028 ;
- Vu le Programme Local de l'Habitat de la CAPI approuvé le 25 septembre 2018 ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2012 fixant les modalités d'intervention de la CAPI et des communes en matière de garanties d'emprunt des logements locatifs sociaux ;
- Vu le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs de la CAPI approuvé le 25 juin 2019 ;
- Vu la Convention Intercommunale d'Attribution de la CAPI approuvée le 25 juin 2019 ;

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), sise 17, avenue du Bourg - BP 90592 - 38081 L'Isle d'Abeau cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean PAPADOPULO,

Et

Les communes de

Bourgoin-Jallieu, sise 1, rue de l'Hôtel de Ville, BP 428, 38300 Bourgoin-Jallieu, représentée par son Maire, Monsieur Vincent CHRQUI ;

Châteauvillain, sise 945 rue du Centre 38300 Châteauvillain, représentée par son Maire, Monsieur Daniel GAUDE ;

Chèzeneuve, sise 30 chemin de Chavagnant, 38300 Chèzeneuve, représentée par son Maire, Madame Emmanuelle BOUIN ;

Crachier, sise 5 route de Bourgoin Jallieu, 38300 Crachier, représentée par son Maire, Madame Nadine ROY ;

Domarin, sise 33 bis avenue du Bourg, 38300 Domarin, représentée par son Maire, Monsieur Alain MARY ;

Éclouse-Badinières, sise Place des Tilleuls, 38300 Éclouse-Badinières, représentée par son Maire, Monsieur Alain BERGER ;

Four, sise 32 Grande Rue, 38080 Four, représentée par son Maire, Monsieur Jean PAPADOPULO ;

La Verpillière, sise Place du Docteur Ogier, 38290 La Verpillière, représentée par son Maire, Monsieur Patrick MARGIER ;

Les Eparres, sise 81 route du Village, 38300 Les Eparres, représentée par son Maire, Monsieur Noël SUCHET ;

L'Isle D'Abeau, sise 12 rue de l'Hôtel de Ville, 38080 L'Isle D'Abeau, représentée par son Maire, Monsieur Cyril MARION ;

Maubec, sise 103 route Dauphiné, 38300 Maubec, représentée par son Maire, Monsieur Olivier TISSERAND ;

Meyrié, sise Place de l'Eglise, 38300 Meyrié, représentée par son Maire, Madame Pascale BADIN ;

Nivolas-Vermelle, sise 231 rue de l'Hôtel de Ville, 38300 Nivolas Vermelle, représentée par son Maire, Monsieur Christian BETON ;

Ruy-Montceau, sise 475 rue de la Salière, CS 41234 38307 Ruy-Montceau cedex, représentée par son Maire, Monsieur Denis GIRAUD ;

Saint Alban de Roche, sise 14 rue de la Roche, BP 2, 38080 Saint Alban De Roche, représentée par son Maire, Monsieur Christophe LAVILLE ;

Saint-Quentin-Fallavier, sise Place de l'hôtel de Ville, BP 9, 38070 Saint Quentin Fallavier, représentée par son Maire, Monsieur Matthieu GAGET ;

Saint-Savin, sise 30 rue du Comte de Menon, 38300 Saint-Savin, représentée par son Maire, Monsieur Fabien DURAND ;

Satolas-et-Bonce, sise Allée des Platanes, 38290 Satolas Et Bonce, représentée par son Maire, Madame Christine SADIN ;

Sérézin-de-la-Tour, sise 50 route de Nivolas, 38300 Sérézin De La Tour, représentée par son Maire, Monsieur Daniel WAJDA ;

Succieu, sise 10 rue le Village, 38300 Succieu, représentée par son Maire, Monsieur Guillaume VIAL ;

Vaulx-Milieu, sise 7 place de l'Eglise, BP 1, 38090 Vaulx Milieu, représentée par son Maire, Monsieur Dominique BERGER ;

Villefontaine, sise Place Pierre Mendès France, BP 88, 38093 Villefontaine cedex, représentée par son Maire, Monsieur Patrick NICOLE-WILLIAMS ;

ET

Les bailleurs sociaux

Batigère Rhône-Alpes, sise 31 bis rue Bossuet, 69006 Lyon, représenté, par son Directeur Général, Monsieur François DHONTE ;

Batigère Habitat, sise 12 rue des Carmes, 54000 Nancy, représenté par son Directeur Général, Sébastien TILIGNAC ;

Dynacité, sise 390 boulevard du 8 mai 1945, 01000 Bourg en Bresse, représenté par son Directeur Général, Monsieur Marc GOMEZ ;

Immobilière Rhône-Alpes, sise 9 Bis Rue Anna Marly, 69007 Lyon, représenté par sa Directrice Générale, Madame Anne WARSMANN ;

SEMCODA, sise 50 rue du Pavillon CS 91007, 01009 Bourg en Bresse cedex, représenté par son Directeur Général, Monsieur Bernard PERRET ;

Préambule

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, 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-huitième alinéas de l'article L. 441-1. Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, 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.

Cette convention de réservation porte sur un flux annuel de propositions de logements.

La présente convention définit :

- le cadre territorial de la convention ;
- le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale ;
- les modalités d'évaluation annuelle ;
- les modalités d'ajustement liées à la répartition du flux de logements,
- la durée de la convention.

Objet de la convention :

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre du droit de réservation des collectivités locales au sein du parc locatif social sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et de ses communes membres.

Elle définit les modalités de gestion en flux de la réservation liée à la contrepartie des garanties d'emprunts et des financements ou apports fonciers accordés par les collectivités.

Les objectifs inscrits dans la présente convention doivent permettre le relogement des publics prioritaires tout en préservant la mixité sociale et l'équilibre des territoires, en prenant en compte :

- les objectifs fixés par l'État ;
- les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- les publics cibles identifiés par le Conseil Départemental au sein du Plan d'Action pour l'Hébergement et le logement des personnes Défavorisées en Isère (PAHLDI) et dans le cadre de sa propre convention de réservation.

1-Patrimoine locatif social concerné par la convention

Ce patrimoine est composé des logements issus des contreparties des garanties d'emprunts et des financements directs ou indirects (apports de terrains) accordés par les collectivités signataires. Le volume de droits peut évoluer selon le soutien de ces collectivités locales dans la politique logement (garantie d'emprunt, apport en foncier et en financement).

Le patrimoine exclu de la gestion en flux est le suivant :

- logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure,
 - logements réservés par des services relevant « des établissements publics de santé » (loi 3DS),
- Les logements réservés ci-dessus demeurent gérés en stock.

Les logements-foyers, les résidences de services et les résidences universitaires ne relèvent pas des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux et ne sont donc pas concernés. Il en est de même des logements locatifs intermédiaires (LLI).

2- Flux de logements exprimé en pourcentage de l'assiette réglementaire

2-1 Calcul du flux annuel

Le flux annuel de logements sociaux disponibles à la relocation est calculé en appliquant un taux départemental de rotation moyen estimé sur les trois dernières années (en excluant l'année 2020 non représentative) appliqué à l'assiette de référence (cf. 2.2).

Pour indication, le taux de rotation annuel = nombre de logements libérés dans l'année N-1/le nombre total des logements en fin d'année (hors logements neufs).

2-2 Calcul de l'assiette de référence :

Pour le calcul du flux annuel, ne sont pas pris en compte les logements nécessaires :

a) 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 et qui nécessitent un relogement des locataires,

b) pour une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2. Le nombre de relogements à effectuer faisant référence sera issu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social,

c) en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du C.C.H, pour accélérer le relogement en cas de situation exceptionnelle ou en cas de carence constatée du propriétaire bailleur ou de l'exploitant. L'État ou la collectivité évalue alors le nombre de ménages concernés et propose une répartition inter bailleurs des ménages titulaires d'une demande de logement social et éligibles à celui-ci. Cette soustraction du flux n'est réalisée qu'en dernier recours ou en cas d'urgence,

d) au relogement en cas d'opérations de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants, dès lors qu'elles appellent une mutation du locataire. Toutes les opérations de vente sont concernées, y compris celles au bénéfice d'une société de vente,

e) aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur.

Le taux départemental retenu pour faciliter l'atteinte de l'objectif de mutations internes fixé par les conventions d'utilité sociale de réalisation est de 20 %.

Il pourra être modifié sur décision du préfet, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 de la convention de gestion en flux signée entre l'État et le bailleur.

Dans le cadre du partenariat, les bailleurs s'engagent à ne pas décompter du flux réservé aux collectivités signataires toute mutation interne réalisée par les collectivités signataires en tant que réservataires.

2-3 Taux affecté au bloc collectivités :

2.3.1 Le bloc collectivités comprend la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, les communes de Bourgoin-Jallieu, Châteauvilain, Chèzeneuve, Crachier, Domarin, Éclose-Badinières, Four, La Verpillière, Les Eparres, L'Isle D'Abeau, Maubec, Meyrié, Nivolas-Vermelle, Ruy-Montceau, Saint Alban

de Roche, Saint-Quentin-Fallavier, Saint-Savin, Satolas-et-Bonce, Sérézin-de-la-Tour, Succieu, Vaulx-Milieu, Villefontaine.

2.3.2 Taux affecté au bloc collectivités

Le pourcentage du flux annuel de logements transmis aux collectivités est issu de l'état des lieux réalisé par les bailleurs présents dans le territoire de la collectivité.

La répartition de ce flux entre les différentes collectivités est organisée au niveau de chaque EPCI.

Les bailleurs signataires et les collectivités signataires partent sur un taux de 20 %.

Pour le bloc collectivités territoriales le taux est donc de 20 % et sera réparti ainsi :

→ EPCI : 60%

→ Communes : 40%

Le détail du taux de Batigère Habitat pour chaque commune figure en annexe 1.

Le détail du taux de Batigère Rhône-Alpes pour chaque commune figure en annexe 2.

Le détail du taux de Dynacité pour chaque commune figure en annexe 3.

Le détail du taux de Immobilière Rhône-Alpes pour chaque commune figure en annexe 4.

Le détail du taux de la SEMCODA pour chaque commune figure en annexe 5.

3- Dispositions spécifiques aux programmes neufs

Pour chaque livraison de programme de logements sociaux neufs, la répartition globale des logements identifiant les logements pour chaque réservataire est réalisée dans le cadre d'une concertation menée avec l'ensemble des réservataires concernés.

A compter du jour où le réservataire reçoit l'information de la livraison du logement, il dispose d'un délai de trois mois minimums pour proposer au moins trois candidats.

Au-delà de la première attribution qui relève de la gestion en stock, les réservations relèvent du droit commun de la gestion en flux.

4- Modalité de gestion des réservations du bloc collectivités territoriales

4-1 Modalités appliquées pour les dédites fléchées vers les collectivités réservataires

La gestion en flux appliquée en Isère se fait en gestion directe par les réservataires ; dans ce cadre, les modalités décrites dans cet article sont appliquées pour les dédites fléchées vers les collectivités réservataires.

Le cas échéant, l'application de la gestion en flux en Isère intègre la location active, telle que prévue dans le protocole en vigueur signé par l'EPCI et les partenaires.

Afin de répondre à des besoins et publics spécifiques les logements suivants feront l'objet de mode d'un traitement adapté :

- les PLAI adaptés,
- les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage,
- les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif,
- les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi Elan,

I) Informations sur l'offre de logements par le bailleur

Le bailleur informe le réservataire de l'avis de vacance ou de la notification d'achèvement des logements neufs.

A compter du jour où le réservataire reçoit l'information de la vacance du logement (hors neuf), il dispose d'un délai d'un mois maximum pour proposer au moins trois candidats.

L'avis de vacance est envoyé par courriel aux réservataires concernés :

Réservataires	Adresse mail
Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère	commissioncoordination@capi38.fr
Commune de Bourgoin-Jallieu	service_logement@bourgoinjallieu.fr
Commune de Châteauvillain	mairie-chateauvillain@wanadoo.fr
Commune de Chèzeneuve	mairie.chezeneuve@wanadoo.fr
Commune de Crachier	mairie.crachier@wanadoo.fr
Commune de Domarin	mairie@domarin.fr
Commune d'Eclosé-Badinières	mairie@eclose-badinieres.fr
Commune Les Eparres	secretariat@mairieleseparres.fr
Commune de Four	contactmairie@four38.fr
Commune de La Verpillière	cindy.paluch@laverpilliere.fr
Commune de L'Isle-d'Abeau	ccas@mairie-ida.com
Commune de Maubec	contact@mairie-maubec.fr
Commune de Meyrié	mairie@meyrie.fr
Commune de Nivolas-Vermelle	secretariatgeneral@nivolas-vermelle.fr
Commune de Ruy-Montceau	k.andreis@ruy-montceau.fr
Commune de Saint-Alban-de-Roche	mfvillard@saintalbanderoche.fr
Commune de Saint-Quentin-Fallavier	logement@sqf38.fr
Commune de Saint-Savin	mairie@saintsavin-isere.fr
Commune de Satolas-et-Bonce	andre.genillon@satolasetbonce.fr
Commune de Sérézín-de-la-Tour	mairie.serezindelatour@orange.fr
Commune de Succieu	mairie@succieu.fr
Commune de Vaulx-Milieu	etaverna.vaulx-milieu@orange.fr
Commune de Villefontaine	sabah.asloune@mairie-villefontaine.fr

L'avis de vacance comprend les éléments d'informations suivants sur le logement :

- l'adresse exacte : commune, groupe, rue, numéro du logement ;
- présence en QPV (Si QPV dans la collectivité concernée)
- la date de disponibilité du logement ;
- le type et la superficie ;
- le montant du loyer et des charges prévisionnelles ;
- le type de chauffage (individuel, collectif, gaz, électrique...) ;
- l'étage, en précisant s'il y a un ascenseur ;
- logement adapté ou non au handicap ;
- la présence d'un garage ou d'une cave ;
- le mode de financement du logement (PLAI, PLUS, PLS ...) ;
- le n° RPLS du logement,
- les coordonnées de la personne chargée de clientèle du bailleur.

II) Proposition des candidats par le réservataire

Le réservataire veille à l'adéquation entre les besoins des candidats et les caractéristiques des logements, en particulier sur les points suivants :

- le niveau de ressources avec le loyer ; le taux d'effort et le reste pour vivre,
- la composition familiale et la typologie du logement ;
- l'accessibilité des logements au regard du handicap.

En cas d'absence de présentation de candidat dans le délai imparti, la remise à disposition du logement pour un tour au bailleur sera automatique, sans formalisme particulier.

En cas de non-réponse ou de refus de tous les demandeurs positionnés avant la présentation du dossier en commission d'attribution, le réservataire en sera informé.

Lorsque la liste initiale de candidats est épuisée, de nouveaux candidats peuvent être proposés par le réservataire pendant le délai de mise à disposition d'un mois.

Le réservataire peut également décider de remettre le logement à disposition du bailleur avant la fin du délai d'un mois.

4-2 Modalités opérationnelles du décompte du flux

Le décompte du flux annuel de logements se fera sur les dédites transmises au réservataire.

Pour rappel, les mutations internes réalisées par les collectivités signataires en tant que réservataires ne seront pas décomptées de leur flux annuel de logements.

4-3 Modalités de gestion de la réservation des collectivités

4.3.1 Pour les réservations de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère anime la commission de coordination, instance partenariale qui étudie les candidatures des demandeurs de logement social en difficulté.

Les avis de vacance des logements seront présentés en commission de coordination qui se réunit mensuellement.

La commission de coordination analyse et fait des propositions aux situations de demandeurs dits « cas-bloqués » :

- Examiner les situations des demandeurs les plus en difficultés
- Analyser les difficultés de maintien dans le logement
- Favoriser les parcours résidentiels

Les publics ciblés par cet examen sont :

- ✓ Les publics prioritaires dont les DALO
- ✓ Les cas bloqués et complexes
- ✓ Les demandeurs en mutation

Pour que le dossier d'un demandeur soit présenté auprès de la commission de coordination, il doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- Publics reconnus DALO
- Demandeurs depuis plus de 12 mois
- Ménages du 1er quartile
- Ménages occupant un logement inadapté (taille, coût, santé, handicap)
- Ménages présentant 150 points minimum dans la grille de cotation CAPI
- Demandeurs de mutation depuis plus de 12 mois, à condition qu'elle soit cohérente avec le parc social et sans refus justifié
- Ménages aux revenus supérieurs au 1er quartile et menacés d'expulsion (éligibilité au cas par cas).

Le dossier doit également comporter un NUD actif, et doit être analysé en amont par les porteurs des dossiers pour trouver en amont des solutions de droit commun auprès des bailleurs du territoire.

La saisine de la commission peut se faire par :

- La DDETS
- Le Département de l'Isère ou les autres départements via le territoire Porte des Alpes
- Les CCAS des communes du territoire de la CAPI
- Les communes du territoire de la CAPI
- Les bailleurs sociaux du territoire de la CAPI
- Action Logement Services
- Les structures spécialisées dans l'accompagnement social non représentées par le Département (associations, structures de soins, organismes de tutelles).

Aucune saisine directe ne peut être faite par un usager.

La commission de coordination de la CAPI positionnera des candidatures sur les offres de logements sociaux disponibles.

4.3.2 Pour les réservations des communes

Les communes étudieront les offres de logements sociaux disponibles en commission communale si elles en possèdent une, et/ou elles procéderont directement au rapprochement offre/demande en positionnant des candidatures.

5-Modalités pratiques du renseignement du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE)

Le bailleur informe les réservataires des collectivités territoriales des avancées des procédures d'attribution via l'application d'enregistrement de la demande de logement social (SNE). Conformément à l'article R441-2-9, le bailleur met à jour au fur et à mesure les données suivantes :

- la décision d'attribution, qu'elle soit suivie ou non d'un bail signé,
- l'identifiant du logement issu du répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants prévus aux articles L. 411-10 et R. 411-3.
- l'imputation au réservataire- désignataire
- les refus des candidats retenus par la CALEOL, en précisant les motifs s'ils sont connus.

6- Modalités d'évaluation du dispositif et de transmission des rapports

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet d'un point d'étape à mi-parcours et d'un bilan annuel permettant une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur.

6-1 Bilan à mi-parcours

Ce bilan à mi-parcours doit être transmis avant le 15 septembre de l'année N.

L'objectif de ce bilan à mi-parcours est d'examiner les éventuels écarts entre la structure des libérations de logements du bailleur (typologie, loyers) et les dédites transmises aux différents réservataires et de procéder si nécessaire à des réajustements d'ici la fin de l'année. Toute décision de réajustement sera appréciée par le bailleur au regard de l'ensemble de ses réservations.

6-2 Bilan annuel

Comme la réglementation le prévoit, avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet aux réservataires du bloc collectivités territoriales :

- ◆ Un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente par réservataire, 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),
- ◆ le calcul du flux annuel (article R441-5 du CCH), prenant en compte :
 - les actualisations annuelles du calcul des réservations mises à disposition du Préfet,
 - l'évolution du patrimoine du bailleur,
 - les résultats de l'évaluation annuelle visée à l'article 9, les nouveaux besoins identifiés,
 - l'évolution des textes relatifs au logement des personnes défavorisées,
- ◆ le nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération (vente, relogement opération de renouvellement urbain, mutation), ainsi que le bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R441-5 CCH).

À la suite du bilan, un point est opéré entre la collectivité et les bailleurs afin de définir les éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1.

7- Instance de suivi et d'évaluation

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est l'instance de suivi de la mise en œuvre de la gestion en flux sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

8- Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, avec tacite reconduction, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties.

à L'Isle d'Abeau le

Signataires

**Pour la Communauté d'Agglomération
Porte de l'Isère,**

Monsieur le Président,
Jean PAPADOPULO

Pour la commune de Bourgoin-Jallieu,

Monsieur le Maire,
Vincent CHRQUI

Pour la commune de Châteautilain,

Monsieur le Maire,
Daniel GAUDE

Pour la commune de Chèzeneuve,

Madame le Maire,
Emmanuelle BOUIN

Pour la commune de Crachier,

Madame le Maire,
Nadine ROY

Pour la commune de Domarin,

Monsieur le Maire,
Alain MARY

Pour la commune d'Écluse-Badinières,

Monsieur le Maire,
Alain BERGER

Pour la commune de Four,

Madame la 1^{ère} adjointe
Anh BRUN

Pour la commune de La Verpillière,

Monsieur le Maire,
Patrick MARGIER

Pour la commune de Les Eparres,

Monsieur le Maire,
Noël SUCHET

Pour la commune de L'Isle d'Abeau,

Monsieur le Maire,
Cyril MARION

Pour la commune de Maubec,

Monsieur le Maire,
Olivier TISSERAND

Pour la commune de Meyrié,

Madame le Maire,
Pascale BADIN

Pour la commune de Nivolas-Vermelle,

Monsieur le Maire,
Christian BETON

Pour la commune de Ruy-Montceau,

Monsieur le Maire,
Denis GIRAUD

Pour la commune de Saint Alban de Roche,

Monsieur le Maire,
Christophe LAVILLE

**Pour la commune
de Saint-Quentin-Fallavier,**

Monsieur le Maire,
Mathieu GAGET



Pour la commune de Saint-Savin,

Monsieur le Maire,
Fabien DURAND

Pour la commune de Satolas-et-Bonce,

Madame le Maire,
Christine SADIN

**Pour la commune
de Sérézin-de-la-Tour,**

Monsieur le Maire,
Daniel WAJDA

Pour la commune de Succieu,

Monsieur le Maire,
Guillaume VIAL

Pour la commune de Vaulx-Milieu,

Monsieur le Maire,
Dominique BERGER

Pour la commune de Villefontaine,

Monsieur le Maire,
Patrick NICOLE-WILLIAMS

Pour Batigère Habitat

Monsieur le Directeur Général,
Sébastien TILIGNAC

Pour Batigère Rhône-Alpes,

Monsieur le Directeur Général,
François DHONTE

Pour Dynacité,

Monsieur le Directeur Général,
Marc GOMEZ

Pour Immobilière Rhône-Alpes,

Madame la Directrice Générale,
Anne WARSMANN

Pour Semcoda,

Monsieur le Directeur Général,
Bernard PERRET



ANNEXE 1

Bailleur Batigère Habitat

**Estimation du flux pour les collectivités avec la répartition par commune
au regard du parc social actuel**

Flux bloc collectivités territoriales	20%
Dont EPCI	60%
Dont Communes	40%

	Estimation du flux annuel des communes sur le flux total annuel
L'ISLE D'ABEAU	8%

ANNEXE 2

Bailleur Batigère Rhône-Alpes

Estimation du flux pour les collectivités avec la répartition par commune
au regard du parc social actuel

Flux bloc collectivités territoriales	20%
Dont EPCI	60%
Dont Communes	40%

	Estimation du flux annuel des communes sur le flux total annuel
L'ISLE D'ABEAU	8%

ANNEXE 3

Bailleur Dynacité

Estimation du flux pour les collectivités avec la répartition par commune
au regard du parc social actuel

Flux bloc collectivités territoriales	20%
Dont EPCI	60%
Dont Communes	40%

	Estimation du flux annuel des communes sur le flux total annuel
BOURGOIN JALLIEU	8%
L'ISLE D'ABEAU	8%
NIVOLAS VERMELLE	8%
VILLEFONTAINE	8%

ANNEXE 4

Bailleur Immobilière Rhône-Alpes

**Estimation du flux pour les collectivités avec la répartition par commune
au regard du parc social actuel**

Flux bloc Collectivités territoriales	20%
Dont EPCI	60%
Dont Communes	40%

	Estimation du flux annuel des communes sur le flux total annuel
BOURGOIN JALLIEU	8%
L'ISLE D'ABEAU	8%
LA VERPILLIERE	8%
SAINT QUENTIN FALLAVIER	8%
VAULX MILIEU	8%
VILLEFONTAINE	8%

ANNEXE 5

Bailleur SEMCODA

**Estimation du flux pour les collectivités avec la répartition par commune
au regard du parc social actuel**

Flux bloc collectivités territoriales	20%
Dont EPCI	60%
Dont Communes	40%

	Estimation du flux annuel des communes sur le flux total annuel
BOURGOIN JALLIEU	8%
DOMARIN	8%
ECLOSE BADINIÈRES	8%
L'ISLE D'ABEAU	8%
LA VERPILLIÈRE	8%
MAUBEC	8%
MEYRIE	8%
NIVOLAS VERMELLE	8%
RUY MONTCEAU	8%
SAINT ALBAN DE ROCHE	8%
SAINT QUENTIN FALLAVIER	8%
VAULX MILIEU	8%
VILLEFONTAINE	8%