

Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du Département des Hauts-de-Seine sur le patrimoine de Vallée Sud Habitat

Entre : Le Département des Hauts-de-Seine, dont le siège est situé à l'Hôtel du Département 57 rue des Longues Raies 92731 Nanterre cedex, représenté par M. le Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu d'une délibération de la Commission permanente du 23 septembre 2024, dénommé ci-après le « Département »,

Et : L'Office public de l'habitat Vallée Sud Habitat, dont le siège social est situé 5 rue Paul Vaillant-Couturier 92140 Clamart, représenté par M. Yann Chevalier, agissant en qualité de Directeur général, dénommé ci-après le « bailleur ».

Il est convenu de ce qui suit :

PREAMBULE

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique, dite loi Elan, généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux. Les conventions de réservation conclues avant le 24 novembre 2018 et ne portant pas exclusivement sur un flux doivent être mises en conformité au plus tard le 24 novembre 2021.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux.

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 (3DS), prévoit un report au 24 novembre 2023 de la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation.

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

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

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation du Département des Hauts-de-Seine sur le patrimoine de Vallée Sud Habitat, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur le territoire des Communes de Clamart et Châtillon.

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de Vallée Sud Habitat sur le territoire des Communes de Clamart et Châtillon dans les conditions prévues à l'article R.441-5 du CCH. Les réservations seront compatibles avec les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs

du territoire intercommunal avec notamment des objectifs d'attributions en QPV et en dehors de ces QPV et les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et déclinées dans la convention intercommunale d'attribution.

La présente convention met en conformité les conventions de réservation de logements conclus antérieurement à la mise en place de la gestion en flux avec Vallée Sud Habitat selon les deux modalités suivantes :

- les conventions de réservation pour lesquelles la subvention départementale a été versée dans son intégralité sont substituées par la présente convention ;
- les conventions de réservation pour lesquelles la subvention départementale n'a pas été versée dans son intégralité continuent à s'appliquer jusqu'à apurement de la subvention.

Les modalités de paiements des conventions de réservation de logements et d'attribution de subventions signées antérieurement à la mise en place de la gestion en flux demeurent inchangées.

I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements de l'ensemble du patrimoine de Vallée Sud Habitat sur le territoire des Communes de Clamart et Châtillon soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.

A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux.

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux. Ces logements ne sont pas concernés par les dispositions du CCH¹.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente ou voués à la démolition ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

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

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 ²:

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

¹ Les logement exclus du flux sont constitués des logements n'entrant pas dans le champ des attributions réglementées et de certains logements entrant dans le champ des attributions réglementées mais réservés par des services publics spécifiques : LLI/PLI, foyers de travailleurs migrants, structures médico-sociales, CHRS et résidences sociales, logements étudiants, logements réservés au profit des services de la défense nationale et de la sécurité intérieure et logements réservés par les établissements de santé.

² Ces logements soustraits flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Protocole régional.

Les décohabitations et les mutations « externes » ne rentrent pas dans ce champ d'application.

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.
 - Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

Dans le cadre de crises ponctuelles ou territorialisées, sociales ou liées à des catastrophes naturelles ou industrielles, à titre exceptionnel, la conférence intercommunale du logement (CIL) est saisie afin d'autoriser sous le contrôle du Préfet la soustraction du flux des logements nécessaires à la résolution de ce contexte d'urgence.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION

A. Le recensement des droits de suite

Le nombre de droits uniques sera consommé après allocation dans le flux annuel des logements orientés et sera augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du Département des Hauts-de-Seine en contrepartie des garanties d'emprunt citées aux articles L. 3231-4 et L. 3231-4-1 du CGCT et des participations citées à l'article R. 441-5-4 du CCH.

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

Celui-ci a été transmis par Vallée Sud Habitat au Département des Hauts-de-Seine. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 31/12/2023 le Département des Hauts-de-Seine dispose de 174 droits de suite dans le parc de Vallée Sud Habitat sur le territoire des Communes de Clamart et Châtillon.

B. La transformation des droits de suite en droits uniques

Le taux de rotation moyen retenu pour la conversion des droits de suite issue de l'état de lieux des réservations en 2023 est donc la moyenne du taux de rotation des millésimes RPLS 2017 à 2022.

Le volume des droits de suite converti est calculé de la façon suivante pour chaque convention :
somme des droits de suite de la convention X durée de réservation restante à courir pour ces droits de suite X taux de rotation moyen du bailleur.

Au 31 décembre 2023, le Département des Hauts-de-Seine dispose de 213 droits uniques sur le parc de Vallée Sud Habitat faisant l'objet de la présente convention.

DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

Ce parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.A) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Le volume de droits uniques détenus par le Département des Hauts-de-Seine au début de l'année *N* est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements orientés.

Sur le territoire des Hauts-de-Seine, la part de logements réservés représente 4% au plus du flux annuel total de logements de Vallée Sud Habitat. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

(A titre indicatif, cet objectif de part du flux représente théoriquement, pour 2024, 10 logements à orienter par Vallée Sud Habitat au Département des Hauts-de-Seine).

C. L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données. Afin de définir cet objectif annuel, il convient que le bailleur transmette au Département l'état des lieux des réservations actualisé avant le 28 novembre de l'année *N-1*.

En effet, cet objectif de part du flux peut évoluer annuellement au regard de la part de réservations détenues par le Département des Hauts-de-Seine, objectivée notamment par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès de Vallée Sud Habitat.

Le nombre de droits uniques est consommé après allocation dans le flux annuel de logements orientés et augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du Département des Hauts-de-Seine.

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH et aux articles L. 3231-4 et 3231-4-1 du CGCT, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

- ces droits de réservation sont automatiquement convertis en droits uniques, selon le mode de calcul indiqué au chapitre I.C ;
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation du Département des Hauts-de-Seine ;
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement cités à l'article R441-5-4 du CCH dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

Pour ces nouvelles acquisitions de droits de réservation, il est retenu les modalités de calcul du taux de rotation du chapitre II.B. sur la moyenne des 5 dernières années disponibles.

L'actualisation de la part du flux est réalisée par voie d'avenant à la présente convention.

D. La comptabilisation de la part du flux de logements

Le décompte du flux s'effectue par principe à partir de l'attribution suivie d'un bail signé.

Par exception, sera également décomptée la mise à disposition d'un logement au Département des Hauts-de-Seine qui n'aurait pas abouti à un bail signé, dès lors qu'un candidat présenté par le Département et attributaire du logement par décision de la CALEOL s'est désisté après la décision.

A la fin de la convention, la différence entre l'objectif de flux et la part réellement constatée dans les attributions suivies d'un bail signé pourra faire l'objet d'un examen et d'une négociation entre le bailleur et le Département.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE.

Cette comptabilisation a par ailleurs pour conséquence une diminution progressive du stock global de droits uniques détenu par le Département des Hauts-de-Seine auprès de Vallée Sud Habitat.

Les logements décomptés dans le flux selon les conditions préalablement citées équivalent à l'écoulement d'un droit unique.

III. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

Des objectifs indicatifs pour aider le bailleur dans l'orientation des logements sont indiqués dans la présente convention afin de répondre au mieux aux besoins des réservataires.

Ces objectifs seront pris en compte par l'organisme bailleur pour orienter des logements au Département des Hauts-de-Seine selon les besoins en matière des types de financement et de typologies de logements, et en cohérence avec les besoins des autres réservataires. Il s'agit d'une part indicative attendue dans chacune de ces catégories de logements se libérant dans le flux.

Au 31 décembre 2023, le Département des Hauts-de-Seine dispose de 213 droits uniques dans le parc de Vallée Sud Habitat.

A titre indicatif, le nombre de logements théorique du au Département sera d'environ 10 logements par an sur une durée de 21 années.

Conformément aux dispositions prévues par l'article R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation et eu égard aux besoins des demandeurs de logements sociaux et en particulier des agents départementaux, et conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du même code faisant l'obligation au Département de loger un minimum de 25% de publics prioritaires et aux orientations de la circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, Vallée Sud Habitat s'efforcera de proposer au Département des Hauts-de-Seine une répartition territoriale des logements respectant les objectifs suivants :

1. La localisation par commune suivante : 9 logements à Clamart et 1 logement à Chatillon ;
2. Les types de financement suivants : un maximum de 10% de PLS ;
3. Les types de surface suivante : un maximum de 40% de petites typologies (T1 et T2) et un minimum de 60% de grandes typologies (T3, T4 et T5).

Il est entendu que le bailleur est lié par d'autres conventions de réservation avec d'autres réservataires.

Le bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites au Département (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon ses besoins exprimés et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le bailleur prend également en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attributions) et d'attributions aux publics prioritaires et veille à assurer les équilibres de mixité sociale dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

IV. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services du Département des Hauts-de-Seine par Vallée Sud Habitat via mail aux adresses suivantes :

ngeorgegouret@hauts-de-seine.fr et ngheffar@hauts-de-seine.fr

Les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- DPE
- Accessibilité PMR, ascenseur
- Mode de chauffage
- Présence d'une cave, d'un parking et d'un balcon

Dans le cas où le logement proposé relève d'une première mise à disposition en application d'une convention de réservation, la référence du programme et de la convention de réservation concernée.

Le Département informera Vallée Sud Habitat via l'adresse mail précitée de son intérêt ou de son refus dans un délai maximum de 72 heures ouvrées à compter de la réception de chaque logement proposé.

Passé ce délai, chaque logement proposé sera considéré comme accepté par le réservataire.

V. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

Conformément aux dispositions de l'article R.441-5 du CCH, les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- Plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS.

Le Département des Hauts-de-Seine dispose alors d'un délai maximum de deux mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Le bailleur s'engage à informer le Département des Hauts-de-Seine de tout report de la date de mise en service.

Ces logements intégreront la gestion en flux dès l'année suivant leur livraison et seront traités dans les conditions citées au chapitre I.

VI. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

A. Transmission des informations relatives aux logements

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux du Département des Hauts-de-Seine dans le parc de Vallée Sud Habitat durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

Le bilan comprendra aussi le volume de droits uniques détenu par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine au 1^{er} janvier de l'année *N* et le volume consommé de droits uniques durant l'année *N-1*.

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

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services du Département des Hauts-de-Seine et de Vallée Sud Habitat.

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

C. Le suivi des logements soustraits du flux

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

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année *N*) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année *N-1*) sont les suivants :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social

- Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
- Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernant les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
 - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité).
 - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
 - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements attribués dans le cadre des OIN.

D. Des instances de suivi et validation

L'instances de suivi et de validation entre le Département des Hauts-de-Seine et Vallée Sud Habitat sera la suivante :

- un comité de suivi annuel Département des Hauts-de-Seine / Vallée Sud Habitat.

Le comité de suivi annuel sera composé comme suit :

- Pour le Service du logement : ngeorgegouret@hauts-de-seine.fr et ngheffar@hauts-de-seine.fr,
- Pour le Pôle Logement, Patrimoine et Partenariats et la Direction de l'Habitat et du Soutien à la Vie Locale : lchardon@hauts-de-seine.fr et rtroussaint@hauts-de-seine.fr,
- Pour Vallée Sud Habitat : anthony.dahan@valleesudhabitat.fr et helene.porta@valleesudhabitat.fr

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

Le bailleur et les services départementaux se réuniront au moins une fois par an, notamment après transmission des tableaux de suivi sus-indiqués. Chaque année :

- le bailleur transmet au Département l'état des lieux des réservations actualisé avant le 28 novembre de l'année N-1,
- le bailleur transmet au Département comme à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction avant le 28 février de l'année N.

Le comité de suivi et de validation entre le Département des Hauts-de-Seine et Vallée Sud Habitat aura ainsi pour objet de suivre l'exécution de la présente convention et de conclure le cas échéant les avenants à y apporter et rendus nécessaires par l'évolution d'un élément substantiel de la présente convention : évolution du taux de rotation du bailleur, des droits de suite du Département, actualisation de la part du flux du Département, notamment.

Ces éventuels avenants auront été préalablement approuvés par l'assemblée délibérante départementale.

Des échanges plus réguliers pourront s'effectuer, notamment durant la première année de mise en œuvre.

Par ailleurs, des échanges sur la gestion en flux s'organiseront dans les conférences intercommunales du logement qui ont vocation à constituer l'instance locale de suivi et de pilotage de la mise en œuvre de la gestion en flux à l'échelle intercommunale.

VII. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour une période de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction, dans une limite de 12 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

La convention pourra être dénoncée librement à l'initiative de l'une ou l'autre des parties qui notifiera son choix à l'autre partie à la convention par lettre recommandée avec accusé de réception au cours des six mois précédents la date anniversaire de renouvellement tacite de la convention.

La résiliation dans les conditions précitées implique le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées par le Département.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

VIII. CONTROLE DU DEPARTEMENT

Le bailleur s'engage à faciliter le contrôle du Département, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation des aides attribuées et d'une manière générale de la bonne exécution de la présente convention.

Sur simple demande du Département, le bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

IX. CLAUSES DE COMMUNICATION

Les obligations du bailleur sont les suivantes :

- Faire clairement apparaître la contribution départementale pour toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention. L'information relative à ce soutien prend la forme notamment de l'indication sur le panneau de chantier de la mention « avec la participation financière du Département des Hauts-de-Seine » accompagnée du logotype de la collectivité.
- La présence du logotype de la collectivité est obligatoire en 1^{ère} de couverture ou en page de garde sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.
- Les correspondances, notamment celles à l'attention du ou des bénéficiaires de l'objet de la convention, indiquent explicitement l'implication du Département.
- Concernant les sites web, la mention et le logotype sont positionnés en page d'accueil et font l'objet d'un lien avec *hauts-de-seine.net*.
- Tout document et/ou signalétique de communication doit être envoyé avant son édition sous forme de fichier PDF au Pôle Communication (communication@cg92.fr) qui s'engage à répondre dans les 48 heures. En cas de non-réponse, l'approbation sera supposée acquise.
- Le Département pourra, sous réserve d'application des règles relatives au secret professionnel, communiquer sur l'avancement et l'aboutissement du projet et pourra utiliser à cet effet des photographies.
- Trois mois avant la date prévue pour l'inauguration ou toute manifestation officielle relative à l'ouverture d'un équipement subventionné, Vallée Sud Habitat prendra attache avec le Cabinet du Président pour organiser sa participation (présence des élus, fixation de la date) et le Pôle Communication pour la validation des cartons d'invitation ou tout autre support de communication.
- Le Cabinet du Président et le Pôle Communication sont chargés de contrôler la bonne réalisation des obligations mentionnées ci-dessus.

X. ASSURANCES

Le bailleur s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité exclusive du fait de ses activités.

XI. RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par le bailleur de ses engagements contractuels ainsi qu'en cas de faute grave de sa part, le Département pourra résilier de plein droit la présente convention à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre en recommandé avec accusé de réception valant mise en demeure.

La résiliation dans les conditions précitées implique le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées par le Département.

XII. LITIGES

Tout différend s'élevant entre les parties ayant trait à l'exécution de la présente convention, qui n'aura pas trouvé de solution amiable, sera soumis à la juridiction compétente.

Pour le Département des Hauts-de-Seine

Pour l'Office public de l'habitat
Vallée Sud Habitat

Le Président du Conseil Départemental

Le Directeur général



Georges Siffredi

Yann Chevalier