

Convention définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux pour 2024-2026 dans le cadre de la gestion en flux

Entre

la Région Ile-de-France dont le siège est situé au 2 rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine, représentée par sa Présidente, Valérie PÉCRESSÉ,

en vertu de la délibération n° CP 2024-059 du 31 janvier 2024,

ci-après dénommée « la Région », d'une part,

et

le bailleur, Vallée Sud Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Yann CHEVALIER, dont le siège est situé au 5 rue Paul Vaillant Couturier, 92140 Clamart.

ci-après dénommé « le bailleur » d'autre part,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, et R441-5 à R441-5-4 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

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

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le protocole régional en vue de la mise en œuvre de la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux en Ile-de-France du 3 mars 2022 ;

Il est convenu de ce qui suit :

PREAMBULE

Conformément aux dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, la gestion en flux des contingents de logements réservés en contrepartie des financements apportés par les réservataires aux bailleurs est généralisée.

L'échéance initialement prévue pour la mise en œuvre de cette réforme a été reportée de deux ans par la loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022, pour la fixer au 24 novembre 2023, les conditions de mise en œuvre de la réforme ayant été établies par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 et dont le rappel est effectué en annexe 1.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention définit les modalités de calcul et de gestion des droits de réservation dont la Région est bénéficiaire sur le patrimoine du bailleur en contrepartie de ses subventions en faveur de la production et de la réhabilitation de logements sociaux.

En vertu de la réforme, l'ensemble des droits de suite régionaux existants et identifiés en stock doit être transformé en un flux de droits uniques.

En effet, conformément à l'article R.441-5 du CCH, les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur, de façon compatible avec les orientations en matière d'attribution aux ménages prioritaires fixées dans le cadre des conférences intercommunales du logement existant sur le territoire d'implantation du patrimoine du bailleur.

Le volume des droits de la Région est issu :

- de la transformation du stock des droits de réservation existants en vertu des conventions préalablement signées entre le bailleur et la Région dans la limite de leur durée contractuelle, conformément à l'inventaire visé à l'article 2 ;
- de la prise en compte des droits générés par les nouvelles opérations soutenues par la Région.

Exception faite des modalités de calcul et d'organisation du flux annuel de logements réservés à la Région, la présente convention n'a pas vocation à se substituer aux conventions signées ou qui seront signées avec le bailleur à l'occasion de l'octroi d'une subvention.

ARTICLE 2 - INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION

A. Le recensement des droits de suite

L'état des lieux des droits de réservation existants au bénéfice de la Région a été réalisé dans le respect des règles du protocole régional, de façon concertée entre les parties. Il est joint en annexe 2. 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, la Région dispose de droits de suite dans le parc du bailleur détaillés dans le tableau 1 de l'annexe 3.

Un volume de droits uniques sera consommé après allocation dans le flux annuel des logements orientés et sera augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation de la Région en contrepartie des participations citées à l'article R. 441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

B. La transformation des droits de suite en droits uniques

Le volume de droits uniques est déterminé en prenant en compte la durée restante des réservations en droits de suite et en appliquant un ou des taux de rotation fixé(s) par territoire entre le bailleur et la Région.

Le taux de rotation retenu pour convertir les droits de suite en droits uniques se définit en principe, de la manière suivante conformément au protocole régional :

Emménagements dans les logements proposés à la location depuis les 5 dernières années, rapportés au nombre de logements proposés à la location depuis les cinq dernières années.

Les données RPLS sont retenues pour calculer ce taux de rotation.

Le bailleur pourra proposer à la Région une autre formule de calcul du taux de rotation qui devra recevoir l'accord de cette dernière.

Le volume des droits uniques résultant de la conversion des droits de suite est calculé de la façon suivante :

(Somme des droits de suite de la convention) x (durée de réservation restante à courir pour ces droits de suite) x (taux de rotation)

A la date de signature de la présente convention, la Région dispose de droits uniques sur le parc du bailleur, répartis sur le territoire régional conformément au tableau 3 de l'annexe 3 ci-jointe, selon les taux de rotation convenus entre les parties et mentionnés dans le tableau 2 de ladite annexe 3.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la convention, lorsque les droits constatés sur un département, de par leur faible nombre, génèrent un flux non significatif, la Région peut convenir avec le bailleur, :

- d'un transfert des droits uniques d'un département sur un autre ;
- de l'établissement d'un nombre de droits uniques sur la durée de la convention en lieu et place d'un pourcentage du flux annuel. Néanmoins, pour des raisons réglementaires l'annexe 3 fait mention d'un flux annuel en pourcentage.

ARTICLE 3 - DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

A. La détermination de la part du flux de logements

Pour chaque département concerné, la part de logements réservés à la Région dans le flux annuel total de logements de l'organisme bailleur est détaillée dans le tableau 4 de l'annexe 3.

A titre indicatif, cet objectif de part du flux est détaillé dans le tableau 5 de l'annexe 3.

Le bailleur fera ses meilleurs efforts pour que ce flux annuel soit en corrélation avec la moyenne des propositions effectuées à la Région au cours des trois dernières années.

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

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

Concernant l'acquisition nouvelle de droits de réservation en contrepartie des participations citées à l'article R. 441-5-4 du CCH, ces droits sont automatiquement convertis en droits uniques et s'ajoutent à l'ensemble des droits de réservation de la Région pour l'actualisation du flux.

La révision annuelle prend également en compte l'éventuelle diminution du stock de droits uniques de la Région, utilisés durant l'année précédente.

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année relèvent d'une gestion en stock pour leur première mise en location.

C. La comptabilisation des engagements

La comptabilisation des engagements 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 à la Région qui n'aurait pas abouti à un bail signé, dès lors qu'un candidat présenté par la Région et attributaire du logement par décision de la CALEOL s'est désisté après la décision.

Les propositions de candidats visées au présent article et aux sous-articles suivants s'entendent par celles qui sont effectuées directement par la Région, ou par celles des divers bénéficiaires auxquels elle décide de transférer son droit de réservation.

C.1 - Première proposition à traiter dans le délai d'un mois

Pour chaque proposition de logement, la Région dispose d'un délai d'un mois pour présenter des candidatures au bailleur conformément à l'article L.441-1 du CCH.

Conformément aux dispositions de l'article R.441-3 du CCH, celle-ci s'engage à présenter une liste de trois candidatures en adéquation avec les caractéristiques du logement proposé (respect des plafonds de ressources, de la composition familiale par rapport à la typologie du logement, etc.) et contribuant aux objectifs de mixité sociale et d'accueil des publics prioritaires.

Dans le cas où la Région se trouve dans l'impossibilité de proposer trois candidats, elle confirmera au bailleur qu'elle n'est pas en mesure de le faire.

En cas d'insuffisance de candidats présentés par la Région, et dans l'hypothèse où, le bailleur ayant ajouté d'autres candidats pour compléter la liste, le logement n'est pas attribué à un candidat de la Région, la proposition de logement ne peut être comptabilisée au titre du flux dû à la Région.

C.2 - Possibilité de seconde proposition à traiter dans le délai de 15 jours

Dans l'hypothèse où la première liste de candidats présentée par la Région s'avère infructueuse et où le bailleur n'a pas attribué le logement à un candidat présenté par un autre réservataire ou issu de sa propre liste d'attente, ce dernier peut proposer à la Région un délai supplémentaire de 15 jours maximum à compter de la connaissance des résultats de la CALEOL pour présenter une seconde liste de candidats sur le logement orienté.

Dans le cas où la Région se trouve dans l'impossibilité de proposer trois candidats, les dispositions des deux derniers alinéas de la rubrique C.1 s'appliquent.

C.3 – Absence de candidature et dépassement des délais

En cas d'impossibilité pour la Région de désigner des candidats sur un logement qui lui serait orienté, cette dernière s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition.

En cas de dépassement de l'un ou l'autre des délais prévus aux rubriques C.1 et C.2 ci-dessus par la Région, le bailleur n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement et peut procéder à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire. Dans cette hypothèse, chaque mise à disposition de la Région sera prise en compte pour l'atteinte des objectifs de flux annuels.

C.4 - Communication des décisions de la CALEOL

La CALEOL est souveraine dans ses décisions d'attribution. Dans l'hypothèse où la CALEOL n'a pas pris en compte l'ordre de priorité donné par la Région, le bailleur veillera à faire un retour sur les raisons de cette décision auprès du service logement du Pôle Ressources humaines de la Région (servicelogement@iledefrance.fr).

En tout état de cause, celui-ci est informé des décisions de la CALEOL et des motifs et cas de refus ou de non-attribution, ainsi que des baux signés à la suite des décisions d'attribution de logements.

C.5 – Constatation de la part de flux effectivement mobilisée

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le cadre du bilan annuel transmis par le bailleur conformément aux modalités de suivi prévues à l'article 7 de la présente convention.

En cas de difficulté de mise en œuvre, et en particulier en cas de déséquilibre significatif entre le nombre de propositions faites à la Région et le nombre effectif d'attributions, un échange contradictoire entre la Région et le bailleur devra être établi.

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

Cette comptabilisation a pour conséquence une diminution progressive du stock global de droits uniques détenu par la Région auprès du bailleur, hors droits nouveaux acquis par la Région dans le cadre de ses financements.

ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

Le bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine.

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

Le bailleur s'efforcera de proposer à la Région une répartition des logements respectant :

1. Les types de financement suivants :

- PLAI : 15%
- PLS : 15%
- PLUS : 70%

2. Les typologies suivantes :

	75	77	78	91	92	93	94	95
T1	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
T2	40%	25%	30%	20%	30%	30%	25%	15%
T3	25%	30%	20%	30%	20%	25%	20%	25%
T4	20%	25%	25%	30%	30%	30%	30%	30%
T5/T6	10%	15%	20%	15%	15%	10%	20%	25%

Ne sont concernés par la présente convention que les départements sur lesquels le contingent régional est localisé.

3. Les localisations suivantes :

Pour les départements de la grande couronne (77, 78, 91, 95), les logements proposés devront se situer, dans la mesure du possible, à proximité des lycées. Les localisations des lycées concernant le territoire du bailleur sont disponibles sur la base de données régionale :

<https://data.iledefrance.fr/explore/dataset/lycees-donnees-generales/>

Dans les départements de petite couronne (92, 93, 94) et Paris, les logements proposés devront être localisés de manière équilibrée sur le territoire d'implantation du bailleur.

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

ARTICLE 5 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS PAR LE BAILLEUR

Le bailleur avisera par mail le service logement de la Région à l'adresse générique suivante servicelogement@iledefrance.fr dès réception du congé par le locataire dans un délai de 48 heures maximum.

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

- N° RPLS
- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Etage
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement

- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- Garage ou place de parking (le cas échéant)
- DPE
- Accessibilité PMR
- La présence d'un ascenseur
- Le mode de chauffage

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

La première mise en location d'un programme neuf doit permettre de refléter le financement de l'opération.

Le bailleur organise la concertation sur le peuplement avec l'ensemble des réservataires concernés sur les logements mis en location lors de la première mise en service.

Les documents indispensables à transmettre à la Région dans le dossier de commercialisation sont :

- plans individuels des logements (typologie et surface),
- caractéristiques PMR,
- photographies de la résidence,
- notice de présentation,
- loyers et charges estimatifs,
- type de chauffage,
- liste des n° RPLS,
- date de livraison prévisionnelle.

La Région est avisée, dès que la date de mise à l'habitation peut être précisée et si possible, au moins trois mois avant cette dernière. Elle dispose alors d'un délai maximum d'un mois pour procéder à la désignation des candidats locataires.

ARTICLE 7 - MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à la Région un bilan annuel des logements proposés et des logements attribués au cours de l'année précédente établi par réservataire, par typologie de logement, par type de financement, par localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (Article R441-5-1 du CCH).

La Région, comme les autres réservataires, est aussi informée avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (Article R441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux de la Région dans le parc du bailleur durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

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

La présente convention fait l'objet d'un suivi par le bailleur et la Région (Pôle logement-aménagement-transport, direction du logement et du renouvellement urbain ; Pôle ressources humaines, service du logement).



Ce suivi comprend comme principaux indicateurs l'objectif de la part de flux, le rythme d'écoulement des droits uniques et l'ensemble des objectifs indicatifs indiqués à l'article 4 « Caractéristiques des logements proposés ».

D'autres indicateurs de suivi pour la mise en œuvre de la présente convention pourront être mis en place en tant que de besoin de concert entre le bailleur et la Région, et notamment pour identifier les logements effectivement attribués à des candidats présentés par la Région et ceux dont l'attribution est intervenue avec son accord au profit d'autres bénéficiaires dans le cadre de ses partenariats.

ARTICLE 8 – RESPECT DES ENGAGEMENTS ET RESILIATION DE LA CONVENTION

Il est convenu entre les parties que la première année 2024 de mise en œuvre de cette convention constitue une année test pour l'application de la réforme de la gestion en flux. En cas de difficulté de mise en œuvre des engagements identifiée sur la durée de la convention et en particulier à l'occasion des bilans annuels, le bailleur et la Région s'attacheront à maintenir un dialogue régulier et sincère en vue d'identifier les ajustements nécessaires.

En cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le bailleur constatée après le deuxième bilan annuel et après une phase de négociation ayant pour objet de trouver un accord à l'amiable, la Région peut prononcer la résiliation de la présente convention. Dans ce cas, la Région adresse au bailleur une mise en demeure via lettre recommandée avec accusé de réception, pour le sommer de remplir les obligations inexécutées dans un délai de 4 mois maximum à partir de la date de réception dudit courrier.

Si, au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Région adresse au bailleur la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans la mesure où les droits de réservations sont adossés à l'octroi de subventions, la Région se réserve le droit, en cas de résiliation de la convention, d'exiger le remboursement total ou partiel des subventions versées. Le montant de cette compensation financière est calculé ainsi : (Nombre de droits uniques non honorés) x (Montant des subventions versées ouvrant droit à réservations et correspondant aux droits de suite constatés en stock rappelés à l'article 2.A) / (volume total des droits uniques calculés à l'article 2.B).

Enfin, en cas de manquements à ses engagements par le bailleur, la Région se réserve le droit de suspendre tout accompagnement financier en sa faveur en matière de logement.

ARTICLE 9 - DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026.

Elle fait l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

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

Cette convention comprend 3 annexes :

- dispositions réglementaires,
- état des lieux du contingent régional,
- modalités de calcul des droits régionaux.

Fait en deux exemplaires à Saint-Ouen-sur-Seine, le 07/10/2024

Pour le bailleur

Pour la Présidente du Conseil régional
et par délégation

Le Directeur Général de
Vallée Sud Habitat

Yann CHEVALIER

Le Directeur du logement
et du renouvellement urbain
Pôle Logement Aménagement Transports


Angelo ZAGALOLO

ANNEXE I

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements du patrimoine du bailleur gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire de la région Ile-de-France 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, auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional.

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 CCH portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux.

Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

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

Les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

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

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc...), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé car demeurant gérés en stock.

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

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.

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
 - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.
 - Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- 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 acquéreur de leur logement.

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, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
 - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année $N-1$ seront constatés durant l'année N par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.

- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
 - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
 - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreur de leur logement durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.



ANNEXE 2

ETAT DES LIEUX DU CONTINGENT REGIONAL¹

Bailleur	N° RPLS du logement	Typologie	N° rue	Adresse	Code géographique INSEF	Commune	QPV / Hors QPV	Financement	Date de début de la convention	Date d'expiration de la convention
VALLEE SUD HABITAT	0043145011	Type 3	25	rue de Provence	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043145871	Type 2	11	rue de Provence	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043146340	Type 2	1	rue de Provence	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043156422	Type 3	32	rue de Provence	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043156985	Type 3	20	rue de Provence	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043157256	Type 3	14	rue de Provence	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043157800	Type 3	4	rue de Provence	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043160118	Type 3	37	rue de Champagne	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/09/2010 00:00	31/08/2030 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0048616504	Type 2	11	rue de Bourgogne	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/11/2013 00:00	31/10/2045 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0048616661	Type 3	64	route du Pavé Blanc	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/12/2013 00:00	30/11/2045 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043162619	Type 4	3	rue de Bretagne	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/03/2009 00:00	28/02/2041 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043162924	Type 2	5	rue de Bretagne	92023	CLAMART	HORS QPV	PLAI	01/03/2009 00:00	28/02/2041 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043163021	Type 3	5	rue de Bretagne	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/03/2009 00:00	28/02/2041 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043163279	Type 3	7	rue de Bretagne	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/07/2009 00:00	30/06/2041 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043164706	Type 2	1	allée Gaston Dupouy	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	23/11/2010 00:00	22/11/2025 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043165316	Type 4	1	allée la Pérouse	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	23/11/2010 00:00	22/11/2025 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043165324	Type 1	3	allée la Pérouse	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	23/11/2010 00:00	22/11/2025 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043165457	Type 2	3	allée la Pérouse	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043165845	Type 2	2	allée Pierre Benoit	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	23/11/2010 00:00	22/11/2025 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043166108	Type 3	3	allée Pierre Benoit	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043166190	Type 3	3	allée Pierre Benoit	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	23/11/2010 00:00	22/11/2025 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043166299	Type 2	4	allée B. de Ventadour	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043166702	Type 3	10	rue d'Artois	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	23/11/2010 00:00	22/11/2025 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043166926	Type 2	1	allée de Ventadour	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043167213	Type 3	5	allée de Ventadour	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	23/11/2010 00:00	22/11/2025 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043169871	Type 3	9	rue d'Artois	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043169912	Type 3	9	rue d'Artois	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	23/11/2010 00:00	22/11/2025 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043170084	Type 3	7	rue d'Artois	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043170141	Type 2	7	rue d'Artois	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	23/11/2010 00:00	22/11/2025 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043170183	Type 3	7	rue d'Artois	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043173640	Type 3	1	allée Jean A. Ingres	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043174622	Type 3	6	rue de Flandre	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	27/02/2008 00:00	26/02/2033 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043175406	Type 3	8	rue de Flandre	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	23/11/2010 00:00	22/11/2025 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043178400	Type 2	1	av. René Samuel	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/08/2006 00:00	31/07/2031 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043178434	Type 4	39	rue du Troisy	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/01/2009 00:00	31/12/2040 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043178682	Type 1	8	rue Princesse	92023	CLAMART	HORS QPV	PLAI	01/02/2006 00:00	31/01/2031 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043178799	Type 2	6	rue Princesse	92023	CLAMART	HORS QPV	PLS	01/02/2006 00:00	31/01/2031 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043178864	Type 1	10	rue Taboise	92023	CLAMART	HORS QPV	PLS	01/02/2006 00:00	31/01/2031 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043178971	Type 4	1	rue Fillassier	92023	CLAMART	HORS QPV	PLS	01/02/2006 00:00	31/01/2031 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043179028	Type 3	3	rue Fillassier	92023	CLAMART	HORS QPV	PLS	01/02/2006 00:00	31/01/2031 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043179052	Type 3	3	rue Fillassier	92023	CLAMART	HORS QPV	PLS	01/02/2006 00:00	31/01/2031 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043179218	Type 2	8	rue de Meudon	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/07/2008 00:00	30/06/2040 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043179474	Type 2	88	rue de Châtillon	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/01/2009 00:00	31/12/2040 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0049604821	Type 4	4	de la Fontaine	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/03/2014 00:00	28/02/2046 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0049604863	Type 4	4	de la Fontaine	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/03/2014 00:00	28/02/2046 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0049605019	Type 2	12	rue de Bièvres	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/03/2014 00:00	28/02/2046 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0049605457	Type 2	2	allée des Jardins	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/08/2014 00:00	30/06/2046 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0049605473	Type 4	1	allée des Jardins	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/08/2014 00:00	30/06/2046 00:00

¹ Le tableau ci-après recense l'ensemble des logements y compris ceux dont le droit de désignation a été transféré par la Région à la commune d'implantation des logements ou tout autre organisme (Etat, URHAJ, FNSF, etc.) :



VALLEE SUD HABITAT	0049606025	Type 2	4	allée des Jardins	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/08/2014 00:00	30/06/2046 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043181304	Type 2	5	RUE DES LEUX	92023	CLAMART	HORS QPV	PLAI	01/03/2010 00:00	28/02/2035 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043181312	Type 4	5	RUE DES LEUX	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/03/2010 00:00	28/02/2042 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043181320	Type 1	5	RUE DES LEUX	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/03/2010 00:00	28/02/2042 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043181669	Type 2	3	rue des Leux	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/03/2010 00:00	28/02/2042 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043181693	Type 3	3	rue des Leux	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/03/2010 00:00	28/02/2042 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043182162	Type 2	126	avenue J. Jaurès	92023	CLAMART	HORS QPV	PLS	01/03/2010 00:00	28/02/2035 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043180265	Type 3	141	avenue J. Jaurès	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/10/2009 00:00	30/09/2041 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0043180744	Type 2	4	avenue Victor Hugo	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/06/2010 00:00	31/05/2042 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0048144589	Type 2	18	avenue Victor Hugo	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/03/2012 00:00	28/02/2044 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0050637358	Type 1	114	av du Gal de Gaulle	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/06/2015 00:00	31/05/2047 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0050637580	Type 3	112	av du Gal de Gaulle	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/06/2015 00:00	31/05/2047 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0050637621	Type 2	112	av du Gal de Gaulle	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/06/2015 00:00	31/05/2047 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0050637788	Type 3	41	rue de la Porte de Trivaux	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/06/2015 00:00	31/05/2047 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0048144696	Type 1	145	av du Gal de Gaulle	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/06/2012 00:00	31/05/2044 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0048144852	Type 4	145	av du Gal de Gaulle	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/06/2012 00:00	31/05/2044 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0048144935	Type 3	145	av du Gal de Gaulle	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/06/2012 00:00	31/05/2044 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0048145321	Type 2	1	rue du Soleil Levant	92023	CLAMART	HORS QPV	PLUS	01/06/2012 00:00	31/05/2044 00:00
VALLEE SUD HABITAT	0058473449	Type 2	32	rue Pierre Brossolette	92020	CHATILLON	HORS QPV	PLUS	01/01/2015	01/01/2055
VALLEE SUD HABITAT	0045164647	Type 4	7	rue Béranger	92020	CHATILLON	HORS QPV	PLUS	04/03/2009	15/12/2035
VALLEE SUD HABITAT	0045164598	Type 2	9	rue Béranger	92020	CHATILLON	HORS QPV	PLUS	04/03/2009	15/12/2035
VALLEE SUD HABITAT	0045164704	Type 5	13	allée Louis Blériot	92020	CHATILLON	HORS QPV	PLUS	04/03/2009	15/12/2035

MODALITES DE CALCUL DES DROITS REGIONAUX

Il est impératif que le bailleur procède au renseignement de la formule suivante :
(Somme des droits de suite de la convention) x (durée de réservation restante à courir pour ces droits de suite) x (taux de rotation)

Tableau 1 - Au 31/12/2023, la Région dispose de droits de suite dans le parc du bailleur répartis comme suit :

Département de Paris : XX	Département des Hauts-de-Seine : 70
Département des Yvelines : XX	Département de Seine-Saint-Denis : XX
Département de Seine-et-Marne : XX	Département du Val-de-Marne : XX
Département de l'Essonne : XX	Département du Val d'Oise : XX

Tableau 2 - Taux de rotation retenus pour la présente convention :

Département de Paris : XX	Département des Hauts-de-Seine : 5%
Département des Yvelines : XX	Département de Seine-Saint-Denis : XX
Département de Seine-et-Marne : XX	Département du Val-de-Marne : XX
Département de l'Essonne : XX	Département du Val d'Oise : XX

Tableau 3 - Au 31/12/2023, les droits uniques de la Région, calculés à partir du taux de rotation précisé ci-dessus, sont répartis comme suit :

Département de Paris : XX	Département des Hauts-de-Seine : 110
Département des Yvelines : XX	Département de Seine-Saint-Denis : XX
Département de Seine-et-Marne : XX	Département du Val-de-Marne : XX
Département de l'Essonne : XX	Département du Val d'Oise : XX

Tableau 4 - Pour chaque département concerné, la part de logements réservés à la Région dans le flux annuel total de logements de l'organisme bailleur se répartit comme suit :

Département de Paris : XX %	Département des Hauts-de-Seine : 1%
Département des Yvelines : XX %	Département de Seine-Saint-Denis : XX %
Département de Seine-et-Marne : XX %	Département du Val-de-Marne : XX %
Département de l'Essonne : XX %	Département du Val d'Oise : XX %

Tableau 5 - Nombre de logements théorique dus à la Région chaque année pour la période triennale de la convention (à titre indicatif), en fonction du flux annuel déterminé :

Département de Paris : XX	Département des Hauts-de-Seine : 2
Département des Yvelines : XX	Département de Seine-Saint-Denis : XX
Département de Seine-et-Marne : XX	Département du Val-de-Marne : XX
Département de l'Essonne : XX	Département du Val d'Oise : XX

