

DOCUMENT-UNIQUE VALANT CONVENTION DE RESERVATION**SOCIAUX DU BLOC COLLECTIVITES TERRITORIALES
(GRENOBLE-ALPES METROPOLE, LES COMMUNES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE
METROPOLITAIN ET LE DEPARTEMENT DE L'ISERE)**

- 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 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 l'arrêté préfectoral n° 38-2022-11-04-00001 du 4 novembre 2022 relatif aux statuts de Grenoble-Alpes Métropole
- Vu la délibération du conseil métropolitain du 18 décembre 2015 portant mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement de Grenoble-Alpes Métropole
- Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Grenoble du 13 décembre 2016 relative à la convention avec Grenoble-Alpes Métropole sur l'accueil intercommunal du logement
- Vu la délibération du conseil métropolitain du 24 mars 2017 relatif à l'adoption du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur sur la période 2017-2023
- Vu la délibération du 10 novembre 2017 adoptant le Programme Local de l'Habitat de Grenoble-Alpes Métropole pour la période 2017-2022
- Vu les délibérations du conseil métropolitain du 25 mai 2018 portant évolution des principes d'intervention de Grenoble-Alpes Métropole en matière de garanties d'emprunt au logement locatif social
- Vu la délibération du conseil métropolitain du 5 juillet 2019 adoptant la Convention Intercommunale d'Attribution de Grenoble-Alpes Métropole

La présente convention est établie :

ENTRE

L'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) Grenoble-Alpes Métropole, sise 3 rue Malakoff - CS 50053 - 38031 Grenoble cedex 1, représentée par son Président, Monsieur Christophe Ferrari, dûment habilité à cet effet

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, dûment habilité à cet effet

ET

Les communes :

La ville de Bresson, sise 11 Grand Rue, 38320 Bresson, représentée par sa Maire, Madame Audrey Guyomard, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Brié-et-Angonnes sise 2 Place de l'Eglise, 38320 Brié-et-Angonnes, représentée par son Maire, Monsieur Claude Soullier, dûment habilité à cet effet,

La ville de Champ-sur-Drac, sise 5 Rue Henri Barbusse, 38560 Champ-sur-Drac, représentée par son Maire, Monsieur Francis Dietrich, dûment habilité à cet effet,

La ville de Champagnier, sise 6 Place de l'Église, 38800 Champagnier, représentée par son Maire, Monsieur Florent Cholat, dûment habilité à cet effet,

La ville de Claix, sise Place Hector Berlioz, 38640 Claix, représentée par son Maire, Monsieur Christophe Revil, dûment habilité à cet effet,

La ville de Corenc, sise 18 Avenue de la Condamine, 38700 Corenc, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Damien Mermillod-Blondin, dûment habilité à cet effet,

La ville de Domène, sise Place de Stalingrad, 38420 Domène, représentée par son Maire, Monsieur Chrystel Bayon, dûment habilité à cet effet,

La ville d'Echirolles, sise 1 Place des 5 fontaines, 38130 Échirolles, représentée par sa Maire, Madame Amandine Demore, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Eybens, sise 2 Avenue de Bresson, 38320 Eybens, représentée par son Maire, Monsieur Nicolas Richard, dûment habilité à cet effet,

La ville de Fontaine, sise 89 Mail Marcel Cachin, 38600 Fontaine, représentée par son Maire, Monsieur Franck Longo, dûment habilité à cet effet,

La ville de Fontanil-Cornillon, sise 2 Rue Fétola, 38120 Fontanil-Cornillon, représentée par son Maire, Monsieur Stéphane Dupont-Ferrier, dûment habilité à cet effet,

La ville de Gières, sise 15 Rue Victor Hugo, 38610 Gières, représentée par son Maire, Monsieur Pierre Verri, dûment habilité à cet effet,

La ville de Grenoble, sise 11 Bld Jean Pain, 38000 Grenoble, représentée par son Maire, Monsieur Eric Piolle, dûment habilité à cet effet,

La ville de Herbeys, sise 27 Chemin du Villard, 38320 Herbeys, représentée par son Maire, Monsieur François Fontana, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Jarrie, sise 100 Montée de la Creuse, 38560 Jarrie, représentée par son Maire, Monsieur Raphaël Guerrero, dûment habilité à cet effet,

La ville de La Tronche, sise 74 Grande Rue, 38700 La Tronche, représentée par son Maire, Monsieur Bertrand Spindler, dûment habilité à cet effet,

La ville de Le Gua, sise 3 Rue de la Mairie, place Anatole Berthelot, 38450 Le Gua, représentée par son Maire, Monsieur Simon Farley, dûment habilité à cet effet,

La ville de Le Pont-de-Claix, sise 10 Place du 8 Mai 1945, 38800 Le Pont-de-Claix, représentée par son Maire, Monsieur Christophe Ferrari, dûment habilité à cet effet,

La ville de Le Sappey-en-Chartreuse, sise 14 Place de l'Eglise, 38700 Le Sappey-en-Chartreuse, représentée par son Maire, Monsieur Dominique Escaron, dûment habilité à cet effet,

La ville de Meylan, sise 4 Avenue du Vercors, 38240 Meylan, représentée par son Maire, Monsieur Philippe Cardin, dûment habilité à cet effet,

La ville de Miribel-Lanchâtre, sise 58 Chemin de Chapoteyre, 38450 Miribel-Lanchâtre, représentée par son Maire, Monsieur Michel Gauthier, dûment habilité à cet effet,

La ville de Mont-Saint-Martin, sise Lieu-dit Fochaire, 38120 Mont-Saint-Martin, représentée par son Maire, Monsieur Vincent Lecourt, dûment habilité à cet effet,

La ville de Montchaboud sise 75 Route du Village, 38220 Montchaboud, représentée par son Maire, Monsieur Guy Soto, dûment habilité à cet effet,

La ville de Muriannette, sise 266 Montée du Champ de la Vigne, 38420 Muriannette, représentée par son Maire, Monsieur Cédric Garcin, dûment habilité à cet effet,

La ville de Notre-Dame-de-Commiers, sise 9 Chemin de l'Eglise, 38450 Notre-Dame-de-Commiers, représentée par son Maire, Monsieur Patrick Marron, dûment habilité à cet effet,

La ville de Notre-Dame-de-Mésage, sise Place de la Mairie 38220 Notre-Dame-de-Mésage, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme Buisson, dûment habilité à cet effet,

La ville de Noyarey, sise 75 Rue du Maupas, 38360 Noyarey, représentée par sa Maire, Madame Nelly Janin Quercia, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Poisat, sise 2 Place Georges Brassens, 38320 Poisat, représentée par son Maire, Monsieur Ludovic Bustos, dûment habilité à cet effet,

La ville de Proveysieux, sise L'Eglise, 38120 Proveysieux, représentée par son Maire, Monsieur Christian Balestrieri, dûment habilité à cet effet,

La ville de Quaix-en-Chartreuse, sise Place Victor Jaillot, 38950 Quaix-en-Chartreuse, représentée par son Maire, Monsieur Pierre Faure, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint-Barthélemy-de-Séchilienne, sise Le Village, 38220 Saint-Barthélemy-de-Séchilienne, représentée par son Maire, Monsieur Gilles Strappazon, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint Egrève, sise 36 Avenue du Général de Gaulle, 38120 Saint-Egrève, représentée par son Maire, Monsieur Laurent Amadiou, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint Georges-de-Comniers, sise 150 Rue de la Mairie, 38450 Saint-Georges-de-Comniers, représentée par son Maire, Monsieur Norbert Grimoud, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint-Martin D'Hères, sise 111 Avenue Ambroise Croizat, 38400 Saint-Martin-d'Hères, représentée par son Maire, Monsieur David Queiros, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint Martin-le-Vinoux, sise 40 Avenue Général Leclerc, 38950 Saint-Martin-le-Vinoux, représentée par son Maire, Monsieur Sylvain Laval, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint-Paul-de-Varces, sise 40 Place de l'Église, 38760 Saint-Paul-de-Varces, représentée par son Maire, Monsieur David Richard, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint-Pierre-de-Mésage, sise 7 Rue de la Communale, 38220 Saint-Pierre-de-Mésage, représentée par son Maire, Monsieur Christian Masnada, dûment habilité à cet effet,

La ville de Sarcenas, sise 1250 Route de Palaquit, 38700 Sarcenas, représentée par son Maire, Monsieur Sylvain Duloutre, dûment habilité à cet effet,

La ville de Sassenage, sise 1 Place de la Libération, 38360 Sassenage, représentée par son Maire, Monsieur Michel Vendra, dûment habilité à cet effet,

La ville de Séchilienne, sise 196 Rue du Cinquanteaire de l'ALS, 38220 Séchilienne, représentée par sa Maire, Madame Cyrille Plenet, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Seyssinet-Pariset, sise Place André Balme, 38170 Seyssinet-Pariset, représentée par son Maire, Monsieur Guillaume Lissy, dûment habilité à cet effet,

La ville de Seyssins, sise Parc François-Mitterrand, 38180 Seyssins, représentée par son Maire, Monsieur Fabrice Hugelé, dûment habilité à cet effet,

La ville de Varces-Allières-et-Risset, sise 16 Rue Jean Jaurès, 38760 Varces-Allières-et-Risset, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Luc Corbet, dûment habilité à cet effet,

La ville de Vaulnaveys-le-Bas, sise 15 Chemin de la Mairie, 38410 Vaulnaveys-le-Bas, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Marc Gauthier, dûment habilité à cet effet,

La ville de Vaulnaveys-le-Haut, sise 584 Avenue d'Uriage, 38410 Vaulnaveys-le-Haut, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Yves Porta, dûment habilité à cet effet,

La ville de Venon, sise 85 Chemin de l'Adret, 38610 Venon, représentée par son Maire, Monsieur Marc Odon, dûment habilité à cet effet,

La ville de Veurey-Voroize, sise 2 Rue de la Gilbertière, 38113 Veurey-Voroize, représentée par sa Maire, Madame Pascale Rigault, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Vif, sise 5 Place de la Libération, 38450 Vif, représentée par son Maire, Monsieur Guy Genet, dûment habilité à cet effet,

La ville de Vizille, sise 40 Place de Stalingrad, 38220 Vizille, représentée par sa Maire, Madame Catherine Troton, dûment habilitée à cet effet

Grenoble-Alpes Métropole, le Département de l'Isère et les communes sont après désignés « Bloc Collectivités Territoriales ».

ET

Les bailleurs sociaux :

ACTIS, sise Polynôme-25, Avenue de Constantine - CS 72508, 38035 Grenoble Cedex 2, représenté pour son Directeur Général, Monsieur Stéphane Duport-Rosand

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

CDC Habitat, sise 5 Place Camille Georges, 69002 Lyon, représenté par sa Directrice Générale, Madame Anne Canova

CDC Habitat Social, sise 5 Place Camille Georges, 69002 Lyon, représenté par sa Directrice Générale, Madame Anne Canova

Érilia, sise 72 bis, Rue Perrin-Solliers, 13291 Marseille Cedex 06, représenté par sa Directrice Régionale, Madame Laëtitia Mangani

Grenoble Habitat, sise 44 Avenue Marcellin Berthelot, 38100 Grenoble, représenté par sa Directrice Générale, Madame Armelle Brun

ICF Habitat, sise 107-109 Boulevard Vivier Merle, 69003 Lyon, représenté par sa Présidente du Directoire, Madame Sophie Matrat

Logement Pays de Vizille, sise rue Elsa Triolet 38200 Vizille, représenté par son Directeur Général, Monsieur David Mansuy

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 Dudonné

Société Habitat Social Dauphinois-Groupe Valrim, sise 24 Rue Balzac, 26000 Valence, représentée par son Directeur Général, Monsieur Pascal Pouly

3F-Immobilière Rhône-Alpes-groupe Action Logement, sise 9 Rue Anna Marly, 69007 Lyon, représenté par sa Directrice Générale, Madame Anne Warsmann

Préambule

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution 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 (CIL) et les engagements souscrits dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

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 des collectivités locales ;
- les modalités d'évaluation annuelle ;
- les modalités d'ajustement liées à la répartition du flux de logements ;
- la durée de la convention.

A noter que les communes de Bresson, Grenoble, Mont-Saint-Martin, Montchaboud, Proveysieux, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Paul-de-Vарces, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Venon ne disposent pas, à date, de réservation de logements locatifs sociaux. Elles font partie intégrante du bloc Collectivités Territoriales et elles sont susceptibles d'acquérir des droits de réservation d'ici la fin de la présente convention et que des logements sociaux, existants ou à venir, sont susceptibles d'être orientés vers ce bloc Collectivités Territoriales.

Objet de la convention

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre du droit de réservation des collectivités issues du bloc Collectivités Territoriales sur les logements locatifs sociaux présents sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole 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 aux bailleurs sociaux du territoire métropolitain.

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 du Plan d'Action pour l'Hébergement et le Logement des personnes Défavorisées en Isère (PALHDI) ;
- 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'emprunt et des financements directs ou indirects (apport de terrain) accordés par les collectivités signataires aux bailleurs sociaux du territoire métropolitain. Le volume de droit peut évoluer selon le soutien de ces collectivités locales dans la production locative sociale sur leur territoire (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 »
- logements neufs pour leur première attribution (cf. point 3 de la présente convention)

Les logements réservés ci-dessus demeurent gérés en stock.

Les logements-foyers, les résidences 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 au total des logements sociaux déduit des logements sociaux réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure ainsi que ceux destinés à la vente ou voués à la démolition. Ce taux est revu chaque année.

Le taux de rotation annuel correspond au nombre de logements libérés dans l'année N-1/le nombre total des logements en fin d'année (hors logements neufs).

En 2023, le taux départemental moyen de rotation retenu est de 10%.

2-2 Calcul de l'assiette de référence

Pour le calcul de l'assiette de référence, 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,

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) pour accélérer le relogement en cas de situation exceptionnelle ou en cas de carence constatée du propriétaire bailleur ou de l'exploitant en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du C.C.H. 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 présents sur le territoire métropolitain se sont engagés à ne pas décompter du flux réservé aux collectivités signataires toute mutation interne réalisée par la ou les collectivités signataires en tant que réservataires.

2-3 Taux affecté au bloc Collectivités territoriales

La détermination du flux annuel de logements transmis aux collectivités est issue des garanties d'emprunt (identifiées dans l'état des lieux compilé des bailleurs présents sur le territoire métropolitain), des apports fonciers et des subventions.

Selon les modalités de calcul précisés à l'article 2-2, les logements locatifs sociaux familiaux orientés vers le bloc Collectivités territoriales, représentent, tous conventionnements confondus :

- 25% de l'assiette disponible issue du patrimoine des bailleurs Actis, Alpes Isère Habitat, Grenoble Habitat, Société Dauphinoise de l'Habitat, Pluralis, Logement du Pays de Vizille, Erilia, Société Habitat Social Dauphinois-Groupe Valrim, IRA 3F,
- 18% de l'assiette disponible issue du patrimoine d'ICF,
- 18,54% de l'assiette disponible issue du patrimoine de CDC Habitat social et 4,83% du patrimoine de CDC Habitat.

Chacun de ces taux s'applique de manière uniforme sur l'ensemble du territoire métropolitain. Ces taux seront réévalués au regard des évolutions des garanties d'emprunt et des contreparties financières accordées par les membres du bloc Collectivités Territoriales à la production de logement social.

Les membres du bloc Collectivités Territoriales souligne l'importance de veiller à un équilibre dans l'orientation du flux de logements sociaux qui se libèrent entre les différents réservataires du territoire en terme de :

- Localisation : logements sociaux situés en Quartier Politique de la Ville (QPV) et hors QPV
- Typologie : toutes les typologies doivent être représentées, autant que faire se peut. Il est constaté que les petites typologies sont souvent demandées par les publics prioritaires relevant de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Les membres du bloc Collectivités Territoriales rappellent que les publics prioritaires recherchent majoritairement des petites typologies à bas loyers, proches des services publics et des transports en commun.

Concernant le type de conventionnement, les loyers des logements sociaux conventionnés PLAI-PLATS répondent mieux aux ménages prioritaires relevant de la CIA. Aussi, autour de 25%, des logements sociaux PLAI-PLATS libérés dans l'année sont orientés vers le bloc Collectivités Territoriales.

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.

La première attribution relève de la gestion en stock. Les attributions suivantes relèvent de la gestion en flux et se voient appliquées, le cas échéant, les dispositions prévues dans la présente convention.

4- Modalité de gestion des réservations du Bloc Collectivités Territoriales

L'annexe 1 « Modalités d'organisation et de fonctionnement du bloc Collectivités Territoriales » à la présente convention définit les modalités d'organisation et de fonctionnement du bloc Collectivités Territoriales et précise les modalités de partenariat avec les bailleurs sociaux.

Les logements suivants répondent à des besoins et des publics très spécifiques :

- 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.

Il appartient aux bailleurs sociaux de faire en sorte que ces logements soient orientés avec une finalité d'attribution aux publics visés par ces catégories de logements, conformément aux autorisations spécifiques ou conventions de gestion spécifiques qui leur sont liées et aux orientations prises par la CIA.

4-1 Informations sur l'offre de logements par le bailleur

Le bailleur informe Grenoble-Alpes Métropole de l'avis de vacance ou de la notification d'achèvement des logements neufs.

A compter du jour où Grenoble-Alpes Métropole reçoit l'information de la vacance du logement, elle dispose d'un délai de réservation d'un mois maximum pour proposer au moins trois candidats et jusqu'à six candidats.

L'avis de vacance est envoyé au service Gestion du Logement Social et de l'Hébergement, Direction Foncier-Habitat de Grenoble-Alpes Métropole par courriel à l'adresse mail fonctionnelle suivante : contingent-blocct@grenoblealpesmetropole.fr ou toute autre adresse qui sera fournie ultérieurement par le service.

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

- l'adresse exacte : commune, groupe, rue, numéro du logement ;
- la 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.

4-2 Proposition des candidats par les membres du bloc Collectivités Territoriales

Les membres du bloc Collectivités Territoriales veillent 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 de réservation imparti, la remise à disposition du logement pour un tour au bailleur sera automatique, sans formalisme particulier.

Jusqu'à six candidats peuvent être positionnés par logement disponible du bloc Collectivités Territoriales par les réservataires du bloc Collectivités Territoriales. En cas de non-réponse ou de refus des trois premiers demandeurs positionnés, le bailleur étudie en priorité les propositions de candidatures suivantes proposées par le bloc Collectivités Territoriales pour passage en CALEOL.

Grenoble-Alpes Métropole peut également décider, en concertation avec les communes et le Département de l'Isère, de remettre le logement à disposition du bailleur avant la fin du délai de réservation d'un mois.

Le bailleur transmet systématiquement à Grenoble-Alpes Métropole dans un délai maximum d'une semaine le PV des CALEOL au cours desquelles des logements orientés vers le bloc Collectivités Territoriales ont été étudiés. Il complète en parallèle le Système National d'Enregistrement (SNE) pour enregistrer les signatures de baux effectives (avec n° RPLS hors logements neufs) et renseigner, autant que possible, les motifs de refus éventuels des candidats transmis par le bloc CT.

4-3 Modalités opérationnelles du décompte du flux

Le décompte du flux annuel de logements orienté vers le bloc Collectivités Territoriales se fait sur l'assiette disponible des logements locatifs sociaux familiaux qui se libèrent, tous conventionnements confondus.

5 - 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 en cours d'année et d'un bilan annuel permettant une évaluation annuelle partagée entre les réservataires et le bailleur.

5-1 Point d'étape en cours d'année à transmettre 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 avis de vacance transmis 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, en lien avec les instances de suivi dédiées.

5-2 Bilan annuel

Comme la réglementation le prévoit, avant le 28 février de chaque année N+1, le bailleur transmet au Préfet (copie à Grenoble-Alpes Métropole), au titre de l'année N :

- Un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, 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, 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)

En tant que cheffe de file de la politique d'attribution, Grenoble-Alpes Métropole assure des missions de suivi et de reporting des objectifs d'attribution et de la gestion en flux sur les logements sociaux du territoire métropolitain.

Elle s'appuie sur différentes sources :

- Les bilans des attributions des bailleurs
- Le Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS)
- L'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS)
- Le Système National d'Enregistrement (SNE)
- Les outils de suivi dont elle s'est dotée et notamment le logiciel Imhoweb

Ces données permettent de réaliser des bilans de la demande, des attributions de logements sociaux et de l'occupation du parc social :

- Par secteur : périmètre métropolitain, communal, infra-communal, en QPV/hors QPV
- Par critère : ressources, quartile, âge, composition familiale, activité...
- Par contingent de réservation ou au global : bloc Collectivités Territoriales, État, Action Logement Services et bailleurs sociaux

Sont ainsi observés :

- Les logements sociaux orientés (typologie, loyers, en QPV/hors QPV) vers le bloc Collectivités Territoriales au regard de l'ensemble des logements qui se libèrent et de leur répartition par réservataire
- Les caractéristiques des ménages attributaires des logements du bloc Collectivités Territoriales
- La prise en compte des objectifs d'attribution définis dans la CIA
- Le niveau de réponse aux demandeurs prioritaires-cible du Département de l'Isère

A la suite de ce bilan, d'éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1 peuvent être définies entre le bloc Collectivités Territoriales et les bailleurs dans le cadre des différentes instances de suivi.

5-3 Instances 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 métropolitain. Elle est appuyée par des groupes techniques : le Groupe de Travail de la CIL (GT-CIL) et la commission de coordination.

5-3.1 La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Elle est mise en place conformément aux lois n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) et n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (Loi LEC). Co-pilotée par la DDETS et Grenoble-Alpes Métropole, elle réunit l'État, les bailleurs sociaux, les maires des communes ou leurs représentants, le Département de l'Isère, Action Logement Services, les fédérations de locataires, les associations intervenant dans le domaine du logement, de la défense des usagers.

Organisée deux fois par an, en moyenne, elle a pour objectifs principaux de :

- Définir la politique intercommunale d'attribution de logements au sein du parc locatif social
- Développer la mixité sociale
- Rendre compte des attributions de logements sociaux sur l'ensemble des contingents de réservation. Elle mesure, dans ce cadre, l'impact éventuel de la gestion en flux sur ces attributions.

5-3.2 Le groupe de travail de la CIL (GT-CIL)

Le GT-CIL est une instance technique préparatoire à la CIL, organisé deux fois par an, en moyenne. Co-animé par l'État et Grenoble-Alpes Métropole, il réunit les bailleurs sociaux, les services des communes, le Département de l'Isère, Action Logement Services, les fédérations de locataires, les associations intervenant dans le domaine du logement, de la défense des usagers.

Il intervient sur l'ensemble de la politique logement social et a pour missions de :

- Présenter un état d'avancement des objectifs à l'échelle métropolitaine,
- Alerter sur des problématiques transversales à plusieurs territoires,
- Mener des travaux thématiques et échanger sur des solutions à apporter face aux difficultés rencontrées,
- Préparer le rendu compte à la CIL et établir des préconisations en termes d'orientations stratégiques et de mise en œuvre opérationnelle.

Ce groupe de travail s'articule avec la commission de coordination, qui elle se concentre sur l'évaluation de la politique d'attribution de logement social.

5-3.3 La commission de coordination

La commission de coordination est créée conformément à l'article L441-1-6 du CCH.

Animée par Grenoble-Alpes Métropole, elle prend le relais des Instances Locales de Suivi des Objectifs d'Attribution (ILSOA). Elle réunit l'ensemble des acteurs du logement social (Etat, Grenoble-Alpes Métropole, bailleurs sociaux, communes, Département de l'Isère, Action Logement Services, fédérations de locataires, associations intervenant dans le domaine du logement, de la défense des usagers) pour présenter le bilan des attributions au regard des objectifs inscrits dans la CIA ainsi que le bilan de la gestion en flux sur le territoire métropolitain.

En continuité de ce temps d'échanges, les acteurs du bloc Collectivités Territoriales se réunissent pour évaluer le fonctionnement du bloc Collectivités Territoriales, construire les éventuels ajustements et travailler les problématiques identifiées faisant frein à l'atteinte des objectifs d'attribution légaux et locaux.

La commission de coordination se réunit plusieurs fois par an. En 2024, elle se réunit, spécifiquement, tous les trois mois afin de réaliser un suivi resserré de la mise en place de la gestion en flux.

10- Durée de la convention

La présente convention est conclue pour la période 2024 à 2026, sauf résiliation par l'une des parties au 31 décembre de chaque année avec un préavis de trois mois, à compter de la réception d'un courrier avec AR adressé à Grenoble-Alpes Métropole. Dans cette hypothèse, la présente convention cessera de produire ses effets uniquement pour la partie à l'origine de la résiliation et demeurera applicable de manière pleine et entière pour toutes les autres parties. L'hypothèse d'une modification à l'initiative de Grenoble-Alpes Métropole donnera lieu à des dispositions spécifiques précisées par avenant.

à Grenoble,

le

Le Bloc Collectivités Territoriales :

<p>Pour Grenoble-Alpes Métropole, Le Président</p> <p>Christophe FERRARI</p>	<p>Pour le Département de l'Isère, Le Président</p> <p>Jean-Pierre BARBIER</p>
<p>Pour la commune de Bresson, La Maire</p> <p>Audrey GUYOMARD</p>	<p>Pour la commune de Brié-et-Angonnes, Le Maire</p> <p>Claude SOULLIER</p>

<p>Pour la commune de Champ-sur-Drac, Le Maire</p> <p>Francis DIETRICH</p>	<p>Pour la commune de Chamagnac, Le Maire</p> <p>Florent CHOLAT</p>
<p>Pour la commune de Claix, Le Maire</p> <p>Christophe REVIL</p>	<p>Pour la commune de Corenc, Le Maire</p> <p>Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN</p>
<p>Pour la commune de Domène, Le Maire</p> <p>Chrystel BAYON</p>	<p>Pour la commune d'Echirolles, La Maire</p> <p>Amandine DEMORE</p>
<p>Pour la commune de Eybens, Le Maire</p> <p>Nicolas RICHARD</p>	<p>Pour la commune de Fontaine, Le Maire</p> <p>Franck LONGO</p>
<p>Pour la commune de Fontanil-Cornillon, Le Maire</p> <p>Stéphane DUPONT-FERRIER</p>	<p>Pour la commune de Gières, Le Maire</p> <p>Pierre VERRI</p>
<p>Pour la commune de Grenoble, Le Maire</p> <p>Eric PIOLLE</p>	<p>Pour la commune de Herbès, La Maire</p> <p>Françoise FONTANA</p>
<p>Pour la commune de Jarrie, Le Maire</p> <p>Raphaël GUERRERO</p>	<p>Pour la commune de La Tronche, Le Maire</p> <p>Bertrand SPINDLER</p>

<p>Pour la commune de Le Gua, Le Maire</p> <p>Simon FARLEY</p>	<p>Pour la commune de Le Bost de Clais, Le Maire</p> <p>Christophe FERRARI</p>
<p>Pour la commune de Le Sappey-en-Chartreuse, Le Maire</p> <p>Dominique ESCARON</p>	<p>Pour la commune de Meylan, Le Maire</p> <p>Philippe CARDIN</p>
<p>Pour la commune de Miribel-Lanchâtre, Le Maire</p> <p>Michel GAUTHIER</p>	<p>Pour la commune de Mont-Saint-Martin, Le Maire</p> <p>Vincent LECOURT</p>
<p>Pour la commune de Montchaboud, Le Maire</p> <p>Guy SOTO</p>	<p>Pour la commune de Murianette, Le Maire</p> <p>Cédric GARCIN</p>
<p>Pour la commune de Notre-Dame-de-Commiers, Le Maire</p> <p>Patrick MARRON</p>	<p>Pour la commune de Notre-Dame-de-Mésage, Le Maire</p> <p>Jérôme BUISSON</p>
<p>Pour la commune de Noyarey, La Maire</p> <p>Nelly JANIN QUERCIA</p>	<p>Pour la commune de Poisat, Le Maire</p> <p>Ludovic BUSTOS</p>
<p>Pour la commune de Proveysieux, Le Maire</p> <p>Christian BALESTRIERI</p>	<p>Pour la commune de Quaix-en-Chartreuse, Le Maire</p> <p>Pierre FAURE</p>

<p>Pour la commune de Saint-Barthélemy-de-Séchilienne, Le Maire</p> <p>Gilles STRAPPAZZON</p>	<p>Pour la commune de Saint-Georges-de-Commiers, Le Maire</p> <p>Laurent AMADIEU</p>
<p>Pour la commune de Saint-Georges-de-Commiers, Le Maire</p> <p>Norbert GRIMOUD</p>	<p>Pour la commune de Saint-Martin-D'Hères, Le Maire</p> <p>David QUEIROS</p>
<p>Pour la commune de Saint-Martin-Le-Vinoux, Le Maire</p> <p>Sylvain LAVAL</p>	<p>Pour la commune de Saint-Paul-de-Varces, Le Maire</p> <p>David RICHARD</p>
<p>Pour la commune de Saint-Pierre-de-Mésage, Le Maire</p> <p>Christian MASNADA</p>	<p>Pour la commune de Sarcenas, Le Maire</p> <p>Sylvain DULOUTRE</p>
<p>Pour la commune de Sassenage, Le Maire</p> <p>Michel VENDRA</p>	<p>Pour la commune de Séchilienne, Le Maire</p> <p>Cyrille PLENET</p>
<p>Pour la commune de Seyssinet-Pariset, Le Maire</p> <p>Guillaume LISSY</p>	<p>Pour la commune de Seyssins, Le Maire</p> <p>Fabrice HUGELE</p>

<p>Pour la commune de Varcis-Allières-et-Risset, Le Maire</p> <p>Jean-Luc CORBET</p>	<p>Pour la commune de Vaulnaveys-le-Bas, Le Maire</p> <p>Jean-Marc GAUTHIER</p>
<p>Pour la commune de Vaulnaveys-le-Haut, Le Maire</p> <p>Jean-Yves PORTA</p>	<p>Pour la commune de Venon, Le Maire</p> <p>Marc ODDON</p>
<p>Pour la commune de Veurey-Voroize, La Maire</p> <p>Pascale RIGAULT</p>	<p>Pour la commune de Vif, Le Maire</p> <p>Guy GENET</p>
<p>Pour la commune de Vizille, La Maire</p> <p>Catherine TROTON</p>	

Les bailleurs sociaux :

<p>Pour ACTIS, Le Directeur Général</p> <p>Stéphane DUPORT-ROSAND</p>	<p>Pour Alpes-Isère-Habitat, La Directrice générale</p> <p>Isabelle RUEFF</p>
<p>Pour CDC Habitat, La Directrice régionale</p> <p>Anne CANOVA</p>	<p>Pour CDC Habitat Social, La Directrice régionale</p> <p>Anne CANOVA</p>

<p>Pour Grenoble Habitat, La Directrice Générale</p> <p>Armelle BRUN</p>	<p>Pour la Région Auvergne - Rhône-Alpes - Ile-de-France La Directrice Régionale</p> <p>Laëtitia MANGANI</p>
<p>Pour ICF, La Présidente du Directoire</p> <p>Sophie MATRAT</p>	<p>Pour le Logement du Pays de Vizille, Le Directeur Général</p> <p>David MANSUY</p>
<p>Pour Pluralis, Le Directeur Général</p> <p>Didier MONNOT</p>	<p>Pour la Société Dauphinoise pour l'Habitat, La Directrice Générale</p> <p>Patricia DUDONNÉ</p>
<p>Pour la Société Habitat Dauphinois- Groupe Valrim Le Directeur Général délégué</p> <p>Pascal POULY</p>	<p>Pour 3F, Immobilier Rhône-Alpes La Directrice Générale</p> <p>Anne WARSMANN</p>