

**CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATION
DE L'AGGLOMERATION GARD RHODANIEN
SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DE LA CITE JARDINS**

Vu l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation permettant aux organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, de contracter des obligations de réservation d'un flux annuel de logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure.

Vu les articles R.441-5, R 441-5-1, R.441-5-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'article L313-26-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

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

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

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 qui rend obligatoire la gestion en flux des contingents sur l'ensemble du parc social ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS) ;

Vu le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

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 conjoint Etat-Département du 4 juillet 2025 approuvant le 8^{ème} plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) du Gard 2025-2029.

ENTRE

1°) L'AGGLOMERATION GARD RHODANIEN, représenté par son Président, Monsieur Christophe SERRE, agissant au nom et pour le compte du réservataire,

ci-après désigné par les termes, l'Agglomération, d'une part,

ET

2°) La SA HLM LA CITE JARDINS,

~ Enregistrée sous le Numéro SIRET 600 800 825 00033

~ Dont le siège social est situé 18 rue de Guyenne 31700 BLAGNAC

~ Représentée par son sa Directrice Générale, Mme ADARS Françoise, dûment mandaté,

ci-après désignée par les termes, le bénéficiaire, d'autre part,

Préambule

Avec la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN); la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux devient obligatoire et remplace partout la gestion en stock, à l'exception des logements dédiés aux services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ainsi que des établissements publics de santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux précisent les modalités de mise en œuvre : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine du bailleur implanté sur le territoire, 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 bailleur et réservataire à l'échelle du Gard sur l'ensemble du patrimoine locatif social du bailleur de ce département.

Mobilisation des contingents au bénéfice des publics prioritaires

Le contingent réservé de l'Etat visé aux articles R.441-5 et R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation représente 30% au plus du flux de chaque organisme bailleurs, dont au moins 25% est dédiée au logement des ménages reconnus prioritaires et urgents au sens de l'article 1er de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement et repris dans le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD).

L'article L441-1 du CCH précise qu'au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

Le contingent non réservé au sein du patrimoine des organismes de logement social est soumis aux mêmes règles.

L'article L313-26-2 du CCH précise qu'un quart des attributions annuelles de logements pour lesquels Action Logement dispose de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

La définition des personnes reconnues prioritaires, issue de l'article L441-1 du CCH, a été déclinée de manière partenariale dans le cadre du 8e PDALHPD du Gard et sont intégrés dans l'accord collectif départemental 2025-2029 qui comprend les ménages suivants :

Au titre du droit au logement opposable :

- les ménages labellisés par la commission de médiation ;

Au titre du 8^e PDALHPD :

- les personnes en situation de handicap en logement sur occupé ou non décent ou inadapté ;
- les personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique ;
- les personnes mal logées ou défavorisées ou rencontrant des difficultés financières ;
- les personnes hébergées ou logées temporairement en structure ;
- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- les personnes victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé ;
- les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou ses abords ;
- les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution ;
- les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ;
- les personnes ayant à charge des mineurs dans des locaux suroccupés ou non décents ;
- les personnes dépourvues de logement ;
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- les jeunes sortant de l'ASE.

Cette convention s'articule avec les documents cadre en vigueur relatifs à la définition et à l'accueil des personnes défavorisées dans le département : le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, l'accord collectif départemental et les conventions intercommunales d'attribution des conférences intercommunales du logement lorsqu'elles existent.

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue des lois n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 et n°2022-217 du 21 février 2022, il est convenu, par la présente convention, les modalités de mise en œuvre de la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de La Cité Jardins, au bénéfice de l'Agglomération.

La présente convention définit :

- L'objet de la convention,
- Le parc locatif social concerné par la gestion en flux,
- Le flux annuel de logements,
- Les modalités de gestion des réservations,
- Les dispositions spécifiques aux programmes neufs,
- Les modalités d'évaluation,
- La durée et l'actualisation de la convention.

La convention fait l'objet de quatre annexes :

- L'annexe 1 précise les modalités de calcul des droits de réservation du réservataire pour l'année N+1,
- L'annexe 2 précise la réservation pour chaque programme bénéficiant d'une garantie d'emprunt et/ou d'une subvention de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien,
- L'annexe 3 détermine les objectifs qualitatifs en matière de mises à disposition de logements afin que ces derniers correspondent le plus possible aux caractéristiques des ménages à loger.

- L'annexe 4 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement mis à disposition du réservataire.

Les annexes peuvent être actualisées annuellement afin de tenir compte des éléments de bilan, de l'évolution du parc et des dispositions réglementaires. Ces actualisations relèvent de l'exécution de la présente convention et ne nécessitent pas d'avenant, sauf si elles modifient les engagements contractuels des parties.

Ces actualisations ne nécessitent aucune formalité administrative particulière, notamment aucune délibération ou décision du réservataire.

Elles visent également à harmoniser les pratiques entre l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire, afin de garantir une gestion cohérente, pragmatique et adaptée à l'organisation du service, dans un contexte de pluralité de conventions de réservation.

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de :

- Déterminer le flux de logements sociaux sur le territoire départemental au bénéfice du réservataire,
- Fixer les modalités de gestion des droits de réservation en flux de ces logements entre le bailleur et le réservataire.

La gestion en flux vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social :

- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée ;
- Faciliter la mobilité résidentielle.

La gestion en flux donne au bailleur l'ensemble des leviers pour décider de l'allocation des logements à un réservataire. Le bailleur qui a la connaissance de l'occupation sociale de son parc est en mesure, à chaque libération de logement, de prendre en compte le contexte, d'orienter le logement vers le réservataire dont le public de demandeur lui paraît le plus adapté. Il est le mieux à même de rechercher les équilibres de peuplement tout en veillant à permettre à chaque réservataire de remplir ses obligations légales en faveur des ménages prioritaires.

La présente convention porte sur une assiette de logements soumis à la gestion en flux et sur l'affectation du flux annuel de propositions de logements à l'Agglomération, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

En contrepartie des subventions et garanties apportées par l'Agglomération, le bailleur social s'engage à réserver des logements dans chaque programme de construction ou d'acquisition/amélioration pour le compte de l'Agglomération et ce conformément au Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : Le parc locatif social concerné par la gestion en flux

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 dont notamment les :

- Logements conventionnés ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux,
- Logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977),
- Logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH.

Sont exclus de la gestion en flux les :

- Foyers et les résidences universitaires,
- Logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI),
- Logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé,
- Logements intégrés dans le plan de vente,
- Logements programmés à la démolition,

Article 3 : Modalités d'application de la gestion en flux

3.1 Détermination de l'assiette du flux

Au regard du stock de logements préalablement identifiés conformément à l'article 2, le bailleur détermine chaque année le flux annuel de logements à répartir entre tous les réservataires.

Le flux annuel global réparti entre les réservataires comprend les logements libérés, ou mis en service dans l'ensemble du patrimoine soumis à la gestion en flux, dont sont soustraits au terme de l'article R.441-5 du CCH :

- Les logements nécessaires aux mutations internes des locataires du parc social du bailleur,
- Les logements nécessaires aux relogements dans le cadre d'une opération Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et plus largement d'une opération de démolition,
- Les logements nécessaires aux relogements dans le cadre d'une opération de lutte contre l'habitat indigne,
- Les logements nécessaires aux opérations de requalification de copropriétés dégradées,
- Les logements nécessaires aux mutations en cas d'opérations de vente de logements.

Le bailleur s'engage à transmettre avant le 28 février de chaque année le nombre de logements locatifs sociaux constituant le parc de référence et le nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours.

3.2 Définition du droit de réservation de l'Agglomération

Le passage à la gestion en flux se calcule sur le fondement de l'état des lieux au 31 décembre 2025 validé entre le bailleur et le réservataire et joint en annexe.

Sur le fondement de l'état des lieux préalablement validé entre le bailleur et le réservataire, il est précisé chaque année le volume de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

Chaque année, le bilan fourni par le bailleur vaut actualisation de l'état des lieux.

La part du flux de logements, exprimé en pourcentage, dont bénéficie le réservataire constitue ses droits de réservation. Il est le ratio entre le patrimoine dont il est réservataire et le patrimoine du bailleur (Cf annexe 1).

3.3 Détermination du flux théorique disponible dans le cadre de la gestion en flux.

Le flux théorique de logements disponibles pour le réservataire se calcule de la manière suivante :

Flux disponible (nb de lgt annuel) = [patrimoine éligible] x [part du flux de lgt au bénéfice du rés.] x [taux de rotation].

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation départemental sur le périmètre de l'assiette éligible à la réservation. Ce taux peut varier selon les territoires et selon les libérations effectives de logements sur le territoire concerné. Il constitue donc uniquement une valeur prévisionnelle qui doit être confirmée à l'occasion des bilans annuels.

L'article 4 de l'annexe 1 précise le flux théorique de logements disponibles (nombre de logements annuels).

Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non-respect de ce flux théorique, notamment :

- Un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- L'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Article 4 : Les modalités de gestion des réservations

4.1 Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires

L'organisme bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu de leurs besoins respectifs et de l'offre qui se libérera réellement. L'organisme bailleur veille à préserver les proportions de logements en termes de localisation, de financement et de typologie.

Le réservataire, avec l'appui du bailleur, s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessite la coopération du réservataire (règles relatives au relogement des ménages dits du 1er quartile).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées en Haute-Garonne et les orientations des conventions intercommunales d'attributions lorsqu'elles existent.

L'organisme bailleur prend en compte les objectifs de mixité sociale et veille à assurer les équilibres de peuplement dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

4.2. Gestion directe et définition des publics cibles

En gestion directe, le réservataire exprime, auprès de l'organisme de logement social, ses besoins en termes de logements (localisation, typologie, mode de financement) en vue de faciliter l'orientation des logements par le bailleur vers l'un ou l'autre des réservataires.

Le cas échéant, le réservataire peut distinguer les besoins en termes de logement des publics prioritaires et des autres publics.

Le besoin en termes de logements est évalué, entre autres, à l'aide des documents cadre du territoire de compétence du réservataire (PLH, convention intercommunale d'attributions).

L'organisme de logement social s'engage autant que possible et en fonction de l'ensemble des besoins exprimés à orienter des logements adaptés aux besoins exprimés par le réservataire.

Le réservataire (service Habitat-Logement) reste l'interlocuteur privilégié pour le suivi de cette convention.

Article 5 : Les dispositions spécifiques aux programmes neufs ou d'acquisition-amélioration

Conformément à l'article R441-5 du CCH, il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux. Les logements livrés étant gérés en stock pour la première mise en location. Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

Au moment de la livraison d'un nouveau programme immobilier conventionné, le nombre de logements proposés au réservataire est proportionnel aux droits acquis au titre des articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du CCH (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain ...).

En amont de la livraison, le bailleur transmet les caractéristiques de l'opération ainsi que l'ensemble des logements à répartir aux réservataires concernés. Après échanges entre les parties sur la typologie, le financement, l'accessibilité..., le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération.

Cette répartition est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois précédent la livraison dudit programme.

A l'issue de cette répartition, le bailleur sollicite le réservataire pour désigner 3 candidats au maximum 30 jours calendaires avant la CALEOL. La désignation des candidats obéit au même processus qu'à l'article 2 de la présente convention.

Dans le cas d'un report de livraison, l'organisme bailleur s'assure auprès du réservataire que les candidats préalablement désignés sont toujours les candidats du réservataire. Dans le cas contraire, le réservataire désigne autant de nouveaux candidats que nécessaire.

Article 6 : Les modalités d'évaluation

Ce bilan est également transmis au préfet et, sur les territoires soumis à l'obligation de mettre en place une CIL, au président de l'EPCI du territoire de compétence du réservataire.

Le bilan de l'année N rappelle l'assiette de logements effectivement disponible dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/N-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année N ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année N.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par date de construction de la résidence.

Le bilan fait apparaître les indicateurs suivants :

- le nombre de mises à disposition (dont les mises à disposition restées sans réponse ou n'ayant pas abouti) ;
- le nombre de logements attribués (dont les propositions de logement refusées) ;
- le nombre de logements effectivement réservés pour le réservataire (entrées dans les lieux).

Le bilan s'effectue sur la base des trois indicateurs précédemment cités et sur leur analyse croisée (analyse quantitative et qualitative, analyse des écarts).

Ces éléments de bilan sont ventilés :

- par type de public (public prioritaire et public non prioritaire)
- par typologie de logement ;

- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par date de construction de la résidence.

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de nouveaux programmes conventionnés et ventilés selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

Les objectifs non atteints en fin d'année, et que le bailleur ne saurait justifier, pourront être reportés l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux sous la forme d'entrées dans les lieux, d'attributions ou de mises à disposition supplémentaires.

Au titre de la présente convention de réservation, des rencontres pourront être organisées avec le bailleur social trimestriellement pour analyser l'avancée du bilan annuel.

Article 7 : La durée et l'actualisation de la convention

La présente convention est conclue pour une **durée de 3 ans** à compter de sa signature, avec tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une des parties conformément aux conditions prévues à l'article 10.

Chaque année, avant le 28 février, ou en cas d'évolution réglementaire, les annexes de la convention peuvent être actualisées afin de tenir compte :

- du bilan de l'année écoulée,
- de l'évolution du parc (offre nouvelle, démolitions, ventes),
- des prévisions relatives aux mutations internes, relogements et opérations ANRU / ORCOD / LHI,
- et de toute donnée impactant le calcul du flux.

Ces actualisations annuelles, qui relèvent de l'exécution de la présente convention, ne constituent pas des avenants et ne nécessitent pas de délibération, dès lors qu'elles n'emportent aucune modification des obligations contractuelles des parties.

Un avenant n'est requis qu'en cas de modification substantielle des engagements définis par la présente convention.

Article 8 - Clause Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD)

DONNEES A CARACTERE PERSONNEL – DEFINITIONS

- « Données Partagées » désigne les données communiquées par la Cité Jardins au Réservataire en vue de l'exécution des Services.
- « Législation relative à la protection des Données à caractère personnel » désigne le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, abrogeant la directive 95/46/CE (« Règlement Général sur la Protection des Données » ou « RGPD »), la Loi informatique et liberté n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par l'ordonnance n°2018-1125 du 12 décembre 2018, ainsi que toute disposition légale ou réglementaire concernant en matière de protection des données à caractère personnel.
- « Données à caractère personnel », « Traitement », « Responsable du Traitement », « Personne concernée » ont la même signification que dans la Législation relative à la protection des Données à caractère personnel.
- « Finalités autorisées » désigne les finalités pour lesquelles les Données à caractère personnel sont communiquées au Réservataire telles que visées à la présente convention.

TRAITEMENT DE DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

- a) Chaque partie est un responsable de traitement indépendant pour le traitement de données à caractère personnel aux fins de l'exécution de la convention.
- b) Chaque partie pour ce qui la concerne s'assure que le traitement de données à caractère personnel effectué sous sa responsabilité est réalisé en conformité avec la législation relative à la protection des données personnelles, et que les données partagées ne sont utilisées que pour les finalités autorisées dans le respect des obligations de transparence et règles de consentement applicables.
- c) Dans le cas où la partie recevant les données partagées souhaiterait les traiter pour des finalités autres que les finalités autorisées, la partie recevant les données partagées devra s'assurer de la licéité de cette utilisation et, le cas échéant, de sa compatibilité avec la finalité autorisée, ainsi que de l'information et du respect des droits des personnes concernées.
- d) Les parties s'engagent à collaborer activement afin de permettre le respect par chacune d'elle des obligations qui leur incombent et se communiquent toute information nécessaire, notamment en cas de demande des personnes concernées ou d'une autorité de protection des données, pour démontrer leur conformité à la législation relative à la protection des données personnelles.

Article 9 : Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant lorsque les modifications portent sur les engagements contractuels des parties ou les obligations définies aux articles 1 à 8.

Les actualisations annuelles des annexes prévues à l'article 7 ne constituent pas des modifications contractuelles et ne nécessitent donc pas d'avenant.

Article 10 : Résiliation et sanctions

En cas de non-respect par le bailleur de ses engagements prévus dans la convention, le réservataire a la possibilité de résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois. Par ailleurs, si le taux de réservation n'est pas atteint pendant deux années consécutives, une diminution du montant de l'aide du Département pourra s'appliquer sur le montant des aides financières et des garanties d'emprunt.

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

La présente convention signée est transmise par le bailleur sans délai au préfet du Département ainsi que, sur le territoire des intercommunalités soumises à la réforme des attributions, au président de l'EPCI.

Article 11 – Résolution des litiges-Recours

En cas de différend sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

Conformément aux dispositions de l'article R 421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, la présente convention peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif du Gard, dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Ce recours pourra être effectué soit par voie postale (Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV, 31000 TOULOUSE), soit par dépôt en ligne sur l'application Télérecours, accessible à l'adresse suivante : <http://www.telerecours.fr>.

La présente convention est réalisée en deux exemplaires.

Fait à BLAGNAC, le 20/03/2026

**L'organisme bailleur,
Pour LA CITE JARDINS,
La Directrice Mme CADARS Françoise,**

**Le Réservataire,
Pour l'Agglomération Gard Rhodanien,
Le XXX,**

PROJET

Annexe 1 : calcul théorique du flux de logements disponibles au bénéfice du réservataire au titre de l'année 2026

Art.1 : Patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire au 31 décembre 2025

Nombre de logements éligibles sur le territoire de compétence du réservataire	65
---	----

Art.2 : Nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence suite à l'état des lieux

Nombre de logements du réservataire	6
-------------------------------------	---

Art.3 : Part du flux de logement au bénéfice du réservataire.

La part du flux s'exprime en pourcentage et est le ratio entre le nombre de logements du réservataire issu de l'état des lieux et le nombre de logements éligibles

$[\text{part du flux (\%)}] = [\text{nb de logements du réservataire}] / [\text{nb de logements éligibles}]$

part du flux (%)	9.23%
------------------	-------

Art.4 : Taux de rotation du bailleur social à l'échelle départementale

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation à l'échelle départementale. Si le territoire de compétence du réservataire est à une échelle territoriale différente, ce taux peut varier selon les libérations effectives de logement. Ce taux n'est donc qu'une valeur indicative permettant de représenter les droits du réservataire.

Taux de rotation (%)	1.54%
----------------------	-------

Art.5 : Flux de logements théorique

Le flux de logements théorique pour l'année 2025 exprimé en valeur absolue est égal à :

$[\text{Flux de logements}] = [\text{nb de logements éligibles}] \times [\text{part du flux}] \times [\text{taux de rotation}]$

Flux de logements au bénéfice du réservataire (nb)	0.09 arrondi à 0
Dont flux de logements au bénéfice des publics prioritaires (nb) conformément à l'article L441-1 du CCH (25 % du flux)	

ATTENTION : Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non-respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Seuls les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

ANNEXE 2

RESERVATION POUR CHAQUE PROGRAMME BENEFICIAIRE D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT ET/OU D'UNE SUBVENTION DU DEPARTEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GARD RGODANIEN

Je, soussigné, XXX (Nom Fonction)

Certifie réserver au XXX au titre de la garantie d'emprunt et /ou de la subvention allouée pour le
 programme XXX (nom) + adresse

Année de financement :

Nombre de logements de l'opération :

Nombre de logements réservés :

Caractéristiques des logements réservés

N°	Typologie	Collectif/ Individuel	Bâtiment	Etage	Montant loyer	Montant charges	Autre	Type de financement

Date de livraison du programme :

Annexe 3 : objectifs qualitatifs des logements orientés vers le réservataire

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mises à disposition de logements afin que ces derniers correspondent le plus possible aux caractéristiques des ménages à loger.

Caractéristiques des ménages à loger en priorité (souhaits du réservataire)

	Studio ou T1	T2	T3	T4	T5 et+
PLAI					
PLUS					
PLAIA (facultatif)					

Annexe 4 : Fiche de présentation des caractéristiques du logement

La fiche de caractéristique du logement :

- nom de la résidence ;
- identification (N RPLS, référence bailleur, groupe, N du logement) ;
- date de disponibilité (éventuels travaux achevés) ;
- date de dernière remise en location ;
- date prévisionnelle de passage en CAL ;
- financement initial du logement ;
- typologie et surface ;
- l'adresse (numéro rue commune code postal) du logement ;
- la localisation en ou hors QPV ;
- la période de construction de l'immeuble ;
- année de mise en location ;
- montant du loyer charges ;
- DPE ;
- accessibilité PMR/étage/ascenseur ;
- garage ou place de parking ;
- cave/balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné ;
- nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation.

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse ;
- la notice de commercialisation.