



VILLE DE CRUSEILLES
(Haute-Savoie)

CONSEIL MUNICIPAL DU 3 OCTOBRE 2023

NOTE DE SYNTHÈSE

FINANCES	2
1. SYANE – Travaux de Gros Entretien Reconstruction (GER) - Programme 2023- Tranche 4	2
2. Remboursement de frais à Mme Sylvie MERMILLOD	4
RESSOURCES HUMAINES	5
3. Suppression et création de postes au titre de l'avancement de grade 2023	5
4. Poste d'adjoint technique territorial au service enfance/jeunesse – restauration : modification du temps de travail	6
5. Création d'un poste permanent au Service Technique – Cadre d'emploi des Adjoints Techniques Territoriaux	7
LOGEMENT	8
6. Convention avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) 74 – exercice 2023	8
7. Conventions de réservation pour la gestion des flux des logements sociaux avec les bailleurs sociaux	11

FINANCES

1. SYANE – Travaux de Gros Entretien Reconstruction (GER) - Programme 2023-Tranche 4

Madame le Maire expose que le Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique (SYANE) de la Haute-Savoie envisage de réaliser, dans le cadre de son programme 2023, l'ensemble des travaux relatifs à l'opération « Travaux de Gros Entretien Reconstruction » figurant sur le tableau en annexe :

- d'un montant global estimé à 89 292,00 €
- avec une participation financière communale s'élevant à 52 325,00 €
- et des frais généraux s'élevant à 2 679 €

Afin de permettre au SYANE de lancer la procédure de réalisation de l'opération, il convient que la Commune de Cruseilles :

- 1) **APPROUVE** le plan de financement des opérations à programmer figurant en annexe, et notamment la répartition financière proposée.
- 2) **S'ENGAGE** à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie sa participation financière à cette opération.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le plan de financement et sa répartition financière :
 - d'un montant global estimé à 89 292,00 €
 - avec une participation financière communale s'élevant à 52 325,00 €
 - et des frais généraux s'élevant à 2 679 €

- **S'ENGAGE** à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie 80 % du montant du taux de contribution au budget de fonctionnement (3 % du montant TTC) des travaux et des honoraires divers, soit 2 143,00 € sous forme de fonds propres après la réception par le SYANE de la première facture de travaux.

Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte final de l'opération.

- **S'ENGAGE** à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie, sous forme de fonds propres, la participation (hors frais généraux) à la charge de la Commune. Le règlement de cette participation interviendra après la réception par le SYANE de la première facture de travaux, à concurrence de 80 % du montant prévisionnel, soit 41 860,00 €.

Le solde sera régularisé lors du décompte définitif.

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Collectivité CRUSEILLES
N° de contrat 23031
Date 18/09/2023

74096



PLAN DE FINANCEMENT
PROGRAMME 2023 Tranche 4
Travaux de GROS ENTRETIEN RECONSTRUCTION - Programme 2023

Votre interlocuteur technique : **Claire PONCET**
 Votre interlocuteur administratif : **Julie-Christie DEVILLERS**

Numéro d'opération : 74096WP23104					Opération : Travaux de GROS ENTRETIEN RECONSTRUCTION - Programme 2023										
Code programme	Année de la demande d'intervention	N° de la demande d'intervention	Sous-opération	Nature	Montant HT de la dépense	TVA	Montant TTC de la dépense	REPARTITION DU FINANCEMENT				Participation de la commune			
								Participation du SYANE				Taux de participation	Participation sur montant HT	TVA à charge du SYANE	Total SYANE

Eclairage public					FCTVA = 16,404 % du TTC										
WP	23	104	00	Travaux de GROS ENTRETIEN RECONSTRUCTION D'ECLAIRAGE PUBLIC	74 409,75 €	14 881,95 €	89 291,70 €	30%	22 322,93 €	14 643,84 €	36 966,77 €	70%	52 086,82 €	238,11 €	52 324,93 €
TOTAL					74 409,75 €	14 881,95 €	89 291,70 €		22 322,93 €	14 643,84 €	36 966,77 €		52 086,82 €	238,11 €	52 324,93 €
					Arrondi à		89 292 €			Arrondi à	36 967 €		Arrondi à	52 325 €	

Taux de contribution au budget de fonctionnement à la charge de la commune (3% du montant réel TTC de la dépense)	2 679 €
--	----------------

La contribution au budget de fonctionnement du SYANE fera l'objet d'un règlement séparé sous forme de fonds propres conformément aux instructions et règles de la comptabilité publique. Ce recouvrement sera effectué après la réception de la première facture de travaux.

La participation de la commune sur les travaux et honoraires divers fera l'objet d'un recouvrement sous forme :

- De fonds propres. 80 % de la quote-part, soit **41 860** euros, seront appelés à réception de la première facture de travaux. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte définitif de l'opération.
- Dans tous les cas, 80 % du taux CBF, soit **2 143** euros, seront appelés à réception de la première facture de travaux. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte définitif de l'opération.

2. Remboursement de frais à Mme Sylvie MERMILLOD

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que dans le cadre du service de livraison des repas préparés au sein de la cuisine centrale du collège, il convient d'équiper l'arrière du véhicule d'une coque en plastique afin de ne pas le salir avec des denrées alimentaires.

Des recherches ont été menées auprès de différents fournisseurs afin de trouver l'équipement le plus fonctionnel et moins cher pour la Commune.

Un site propose le matériel recherché mais ne travaille pas avec les collectivités.

L'achat n'ayant pas pu être effectué au nom de la Commune, Madame Sylvie MERMILLOD a dû supporter les frais auprès de l'établissement TEKK AUTO pour l'acquisition d'un bac « carbox » rebords hauts pour Peugeot Partner fourgonnette.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **ACCEPTER** le principe du remboursement de frais supportés par Mme Sylvie MERMILLOD d'un montant de 477,90 € TTC,
- **PRECISER** que les crédits sont prévus au chapitre 65 Autres charges de gestion courante du budget 2023,
- **L'AUTORISER** à procéder aux écritures nécessaires à la bonne exécution de la présente.

RESSOURCES HUMAINES

3. Suppression et création de postes au titre de l'avancement de grade 2023

Madame le maire informe les membres du Conseil Municipal que deux agents sont promouvables au titre de l'avancement de grade 2023.

Il est rappelé que l'avancement de grade correspond à un changement de grade à l'intérieur d'un cadre d'emplois. Il permet d'accéder à un niveau de fonctions et d'emplois plus élevés.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de :

- supprimer le poste sur le grade de rédacteur territorial à temps complet puis de créer un poste de rédacteur principal 2^{ème} classe à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2023.
- supprimer le poste sur le grade d'adjoint territorial d'animation principal 2^{ème} classe puis de créer un poste d'adjoint territorial d'animation principal 1^{ère} classe à compter du 1^{er} septembre 2023.

Vu l'avis favorable de la commission finances-RH en date du 31 août 2023,

Sous réserve de l'avis favorable du Comité Social Territorial,

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **Vu le tableau des effectifs,**
- **DECIDER à compter du 1^{er} septembre 2023 :**
 - De supprimer un poste de rédacteur territorial à temps complet et de créer un poste de rédacteur territorial principal de 2^{ème} classe à temps complet,
 - De supprimer un poste d'adjoint territorial d'animation principal 2^{ème} classe puis de créer un poste d'adjoint territorial d'animation principal 1^{ère} classe
- **PRECISER** que les crédits sont prévus au chapitre 012- charges de personnel du budget 2023.

4. Poste d'adjoint technique territorial au service enfance/jeunesse – restauration : modification du temps de travail

- **VU** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
- **VU** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,
- **VU** la délibération n°2019/56 en date du 1^{er} juillet 2019 portant création d'un poste d'adjoint technique territorial à temps non complet (29h25 hebdomadaires annualisées) au service Enfance/Jeunesse - restauration,
- Vu le courrier de l'agent sollicitant une réduction de son temps de travail à compter de la rentrée scolaire 2023-2024,
- Vu l'avis favorable de la commission finances-RH en date du 31 août 2023,
- Sous réserve de l'avis favorable du Comité Social Territorial,

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération n°2019/56 en date du 1^{er} juillet 2019, ce dernier a autorisé la création de postes permanents dans la cadre de la reprise du personnel de l'association cantine.

Le poste faisant l'objet de la présente délibération comprend de la préparation de repas, du service et du nettoyage ainsi que la livraison des repas les mercredis et lors de l'accueil de loisirs des vacances.

L'agent a émis le souhait par courrier du 16 avril 2023 de diminuer son temps de travail. Le fonctionnement du service pouvant être assuré par ailleurs, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de modifier le poste en passant le temps de travail de 29 heures 25 à 21 heures 56 hebdomadaires.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **Vu le tableau des effectifs,**
- **DECIDER**, à compter du 1^{er} septembre 2023, de modifier le poste d'adjoint technique territorial en fixant le temps de travail hebdomadaire à 21 heures 56.
- **PRECISER** que les crédits sont inscrits au Budget 2023.

5. Création d'un poste permanent au Service Technique – Cadre d'emploi des Adjoints Techniques Territoriaux

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération n°2022/88 en date du 4 octobre 2022 a été acceptée la création d'un poste temporaire pour accroissement d'activité au sein des Services Techniques.

Considérant les missions effectuées par l'équipe technique (entretien de la voirie, propreté urbaine, gestion du prêt de matériel communal, entretien des espaces verts...) et au vu des besoins à venir sur la Commune pour répondre aux besoins de la population, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir pérenniser ce poste.

La commission finances/rh a émis un avis favorable le 31 août 2023.

Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal de bien vouloir décider de la création d'un poste permanent relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux à temps complet et de procéder au recrutement sur ce poste.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **DECIDER, à compter du 1^{er} octobre 2023**, de créer un poste permanent relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux, d'une durée de 35 heures hebdomadaire.
- **L'AUTORISER** à recruter sur ce poste et de procéder à toutes les démarches permettant la bonne exécution de la présente délibération.
- **PRECISER** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2023- Chapitre 012.

LOGEMENT

6. Convention avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) 74 – exercice 2023

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a accepté, par délibération n°2016/15 du 4 février 2016 que la commune soit désignée en qualité de service enregistreur des demandes de logements sociaux et a décidé de confier à l'ADIL74 la mission d'enregistrement des demandes de logements locatifs sociaux au nom et pour le compte de la commune de Cruseilles.

Pour rappel, le département de la Haute Savoie a été raccordé au Système National d'Enregistrement (SNE) des demandes de logements sociaux.

Le SNE est une application logicielle développée par l'Etat qui a été mise en service au 1^{er} janvier 2016.

Par courrier en date du 5 août dernier, la Directrice de l'Association Départementale d'Information sur le Logement de Haute Savoie (ADIL74) nous a informés de la possibilité pour les mairies de mandater ses services afin d'enregistrer les demandes de logement, la question du coût et du financement de la prise en charge par l'ADIL74 de ce service étant alors à l'étude.

Concernant l'année 2023, le coût de la mission est facturé 8 centimes par habitant soit un coût annuel de 398 € (4 981 habitants).

Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver le contenu de la convention telle que jointe en annexe à la présente et de l'autoriser à signer la convention avec l'ADIL 74.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le contenu de la convention telle que jointe en annexe à la présente,
- **L'AUTORISER** à signer la convention pour l'année 2023.
- **PRECISER** que les crédits ont été prévus au budget 2023.

**CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE CRUSEILLES ET L'ASSOCIATION POUR LE LOGEMENT SAVOYARD
– AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT
POUR L'ANNEE 2023**

ENTRE :

LA COMMUNE DE CRUSEILLES

Représentée par son Maire, Monsieur
Habilitée aux présentes en vertu de la délibération n°en date

ET :

L'association "Pour le Logement Savoyard – Agence Départementale d'Information sur le Logement
(PLS.ADIL 74)"

Représentée par sa Présidente, Madame Aurore TERMOZ

Article 1 : OBJET

La présente convention a pour but de fixer les relations partenariales avec l'association "PLS.ADIL 74" à laquelle la commune « service enregistreur » de la demande de logement social, adhère en tant que membre de l'Assemblée générale.

Article 2 : COTISATION DE FONCTIONNEMENT

La commune contribue financièrement au fonctionnement de l'association PLS.ADIL 74, dont le budget annuel est arrêté par le Conseil d'administration.

La commune verse à l'association une cotisation de fonctionnement dont le montant est calculé sur la base de 8 centimes d'euros/habitant (population totale légale en vigueur au 01/01/2023), avec un montant minimum fixé à 200 euros.

La cotisation de la commune pour l'année 2023 s'établit à 398 euros (population totale légale : 4 981 habitants).

Article 3 : ENREGISTREMENT DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL ET ACCES A L'APPLICATION PLS

ENREGISTREMENT DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL

Au titre de la convention, la commune confie à PLS.ADIL 74 l'enregistrement des demandes de logement social. PLS.ADIL 74 enregistre toutes les demandes qui sont présentées et visées par la commune qui vérifie l'identité du demandeur et transmet les formulaires complets le plus régulièrement possible et par tous moyens (voie postale, courriel...).

Les demandes envoyées directement à PLS.ADIL 74 ne seront pas enregistrées.

PLS.ADIL 74 enregistre directement les demandes dans l'application informatique nationale disponible sous internet (SNE) et rattache les pièces justificatives (carte d'identité ou titre de séjour et avis d'imposition). Outre les demandes initiales, PLS.ADIL74 enregistre les modifications et les renouvellements.

PLS.ADIL 74 est responsable de l'exécution des obligations qui lui incombent et s'engage à exécuter le service d'enregistrement des demandes conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, dans le respect des droits des demandeurs.

PLS.ADIL 74 s'engage à faire preuve de discrétion professionnelle et à respecter la confidentialité qui s'attache à la réalisation de la prestation. Il s'engage à maintenir le secret le plus absolu sur toutes les informations qui lui seront fournies et dont il pourrait avoir connaissance dans le cadre des activités qui lui sont confiées. Il demeure tenu par cet engagement au-delà du terme de sa mission.

PLS.ADIL 74 déclare avoir contracté une assurance garantissant sa responsabilité professionnelle. La commune est responsable vis-à-vis des tiers des obligations nées de l'exécution du service d'enregistrement des demandes de logement social confié à PLS.ADIL 74.

Article 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est signée pour une durée de 1 an et prend effet à compter du **1^{er} janvier 2023**.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

ARTICLE 6 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée, à l'initiative des deux parties, par lettre simple, en respectant un préavis d'un mois, dans les cas suivants :

- en cas de difficultés techniques ou modification de la réglementation en vigueur rendant impossible la poursuite de l'exécution de la présente convention ;
- en cas d'inexécution par PLS.ADIL 74 des obligations mises à sa charge au titre de la présente convention ;
- pour tout motif d'intérêt général.

Article 7 : LITIGES

Tout litige survenant lors de l'exécution de la présente convention sera soumis au Conseil d'Administration de l'association. Sans accord des parties, le litige sera porté devant le tribunal compétent.

Fait à Annecy, le

Fait en double exemplaire,

Pour la Commune

Le Maire

Pour PLS.ADIL 74

la Présidente

Aurore TERMOZ

7. Conventions de réservation pour la gestion des flux des logements sociaux avec les bailleurs sociaux

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que la loi ELAN du 23 novembre 2018 vient généraliser le passage à une gestion en flux des réservations de logements sociaux. Cette réforme a pour objet de permettre une plus grande souplesse dans l'orientation des logements entre les réservataires, garantissant ainsi une meilleure articulation entre les priorités d'attributions locales et nationales et les objectifs d'équilibre territorial de l'occupation du parc social.

En outre, la gestion en flux doit permettre d'optimiser l'adéquation entre l'offre et les besoins, dans le respect des priorités de chaque réservataire. A ce titre, cette gestion devrait notamment permettre un meilleur traitement des mutations et un meilleur accompagnement des parcours résidentiels.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logement locatifs sociaux impose à chaque bailleur social de signer avec l'ensemble des réservataires une nouvelle convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux de leur contingent.

Localement, une charte départementale a été rédigée par l'Etat, les bailleurs sociaux et les principaux réservataires intervenant dans le processus d'attribution, pour fixer des grands principes de mise en œuvre et de suivi de la gestion en flux. Elle a également pour but d'instaurer de la transparence et de favoriser la coordination entre réservataires.

La convention reprend les grands principes du cadre multi-partenarial. Les modifications de la charte départementale sont susceptibles d'entraîner des modifications de la convention bilatérale.

Deux conventions de réservation ont été reçues en Mairie (HALPADES et HAUTE-SAVOIE HABITAT). Ces dernières sont jointes à la présente délibération.

Madame le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver le contenu des conventions telles que jointes en annexe à la présente et de l'autoriser à signer les éventuelles conventions de réservation avec d'autres bailleurs sociaux si des demandes arrivent ultérieurement.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le contenu des conventions telles que jointes en annexe à la présente,
- **L'AUTORISER** à signer les conventions de réservation avec d'autres bailleurs sociaux si des demandes arrivent ultérieurement.

Convention de réservation
Pour la gestion en flux des logements sociaux

La présente convention est conclue entre :

La COMMUNE DE CRUSEILLES, représentée par Mme S. MERMILLOD

Et l'organisme bailleur HALPADES SA D'HLM représenté par Monsieur Alain BENOISTON Directeur Général.

Vu l'Article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'Article R. 441-5 à R. 441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

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 et notamment son article 78 qui reporte la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation en flux au 23 novembre 2023 ;

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux qui détermine les conditions de mise en œuvre de la gestion en flux et fixe les modalités de calcul du flux annuel ;

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 la circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions immédiates de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu l'instruction 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 social ;

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La loi ELAN du 23 novembre 2018 vient généraliser le passage à une gestion en flux des réservations de logements sociaux. Cette réforme a pour objet de permettre une plus grande souplesse dans l'orientation des logements entre les réservataires, garantissant ainsi une meilleure articulation entre les priorités d'attributions locales et nationales et les objectifs d'équilibre territorial de l'occupation du parc social.

En outre, la gestion en flux doit permettre d'optimiser l'adéquation entre l'offre et les besoins, dans le respect des priorités de chaque réservataire. A ce titre, cette gestion devrait notamment permettre un meilleur traitement des mutations et un meilleur accompagnement des parcours résidentiels.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logement locatifs sociaux impose à chaque bailleur social de signer avec l'ensemble des réservataires une nouvelle convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux de leur contingent.

Localement, une charte départementale a été rédigée par l'Etat, les bailleurs sociaux et les principaux réservataires intervenant dans le processus d'attribution, pour fixer des grands principes de mise en œuvre et de suivi de la gestion en flux. Elle a également pour but d'instaurer de la transparence et de favoriser la coordination entre réservataires. Cette charte est annexée à la présente convention.

La présente convention reprend les grands principes du cadre multi-partenarial. Les modifications de la charte départementale sont susceptibles d'entraîner des modifications de la convention bilatérale.

Article 1. Rappel des objectifs

La présente convention a pour but de définir les modalités de gestion et de suivi des réservations de la COMMUNE DE CRUSEILLES, selon les nouvelles règles instaurées par le passage à une gestion en flux des réservations, en tenant compte des grands principes inscrits dans la charte départementale inter-partenaires.

Article 2. Assiette des logements soumis à la gestion en flux

2.1 Patrimoine concerné par la gestion en flux

Les logements concernés par la gestion en flux sont tous les logements du patrimoine locatif social de chaque bailleur social. Pour rappel, ce patrimoine est composé :

- des logements conventionnés, ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et logements sociaux relevant des dispositions relatives aux attributions de LLS,
- des logements 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...),
- des logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH.
- des logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci.

L'ensemble de ces logements constitue le parc concerné par la gestion en flux **(A)**.

N.B : Les logements-foyers, résidences universitaires et logements intermédiaires ne sont pas concernés étant donné qu'ils ne relèvent pas des dispositions du CCH relatives aux attributions.

2.2 Logements exclus du flux

Comme le prévoit le Décret du 20 février 2020, relatif à la gestion en flux, une partie des logements exclue du flux continue de faire l'objet d'une gestion en stock. Cela concerne :

- les réservations au profit des services relevant de la Défense Nationale
- les réservations au profit des services relevant de la Sécurité Intérieure
- les logements réservés par les établissements publics de santé sous réserve de conventions spécifiques
- les logements mis en vente : sous réserve qu'ils soient inclus dans le plan de vente du bailleur
- les logements voués à la démolition.

Les partenaires de la charte départementale ont également décidé d'exclure de la gestion en flux les logements :

- PLAI Adaptés
- LLS à destination des Gens Du Voyage

Afin de conserver le projet social d'origine de ces logements.

L'ensemble de ces logements constitue le parc exclu du flux **(B)**.

Ainsi, l'assiette des logements annuelle soumis au flux **(C)** sera calculée comme suit :
A – B = C

2.3 Logements soustraits du flux

Comme le prévoit le décret, des logements sont soustraits du flux par le bailleur chaque année. Il s'agit des logements nécessaires aux mutations des locataires du parc social. Comme convenu entre les partenaires de la charte départementale, 10% des libérations annuelles sur le patrimoine de HALPADES SA D'HLM, sont soustraits du flux au fil de l'eau pour la réalisation de mutations internes. Ce pourcentage pourra être réexaminé à l'occasion du comité technique départemental de la charte.

Dispositions particulières :

La charte départementale prévoit que les logements déjà en service venant contribuer au relogement NPNRU ne soient pas soustraits de la gestion en flux, contrairement à ce que prévoit le décret, pour que chaque partenaire signataire des chartes de relogement NPNRU poursuive sa contribution au relogement des ménages concernés.

Il en est de même pour d'éventuels logements nécessaires pour reloger les ménages dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) ou dans le cadre d'une interdiction d'habiter des bâtiments insalubres.

Les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année par le bailleur du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux.

2.4 Gestion de l'urgence

Certaines crises ponctuelles et territorialisées peuvent nécessiter de reloger en urgence des ménages et de mobiliser le parc social. Une solution locale doit être trouvée et il peut être décidé de façon partenariale, sous le contrôle du Préfet, de l'affectation de ces logements à un ou des réservataire(s).

Article 3. Cas particulier des logements neufs

Tel que l'indique le Décret, les logements neufs livrés dans l'année sont exclus de la gestion en flux et restent gérés en stock pour la première mise en location. Ces nouveaux logements intégreront l'année suivante l'assiette de logements soumise à gestion en flux **(A)**, telle que définie à l'article 2 de la présente convention.

Une concertation sera organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires pour définir la répartition des logements pour le premier tour d'attribution. Pour ce faire, HALPADES SA D'HLM continuera de proposer l'utilisation de l'outil de Réservation des Logements et/ou des réunions de répartition.

Article 4. Transformation du stock en flux

Pour la transformation du stock en flux, il est acté de partir d'une photographie du stock annuel, qui tiendra compte des conventions de réservation en cours de validité et du volume de réservation de la COMMUNE DE CRUSEILLES.

Cette photographie est convertie en un taux annuel du flux des logements, exprimé en pourcentage de logements par bailleur sur le périmètre de la COMMUNE DE CRUSEILLES.

Avant le 28 février de chaque année, la COMMUNE DE CRUSEILLES sera informée du calcul de l'assiette et du taux de réservation qui lui est imparti. Chaque année, l'assiette du flux sera mise à jour au regard des conventions de réservation parvenues à échéance et des nouvelles conventions signées dans le cadre de programmes neufs en année N-1. Un bilan annuel permettra de suivre cette répartition et de prévoir la répartition de l'année N.

De plus, si la COMMUNE DE CRUSEILLES bénéficie de réservations en droits uniques au titre de financements spécifiques, la consommation de ces droits uniques sera réalisée sur la part du flux du contingent bailleur.

Article 5. Modalités de gestion des réservations

5.1 Répartition des flux de logements entre réservataires

Le bailleur s'efforce de traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les offres de logement entre eux.

En cohérence avec son échelle d'intervention, la COMMUNE DE CRUSEILLES se voit proposer des logements à l'échelle de la Commune.

Le patrimoine libéré est réparti à juste proportion entre les réservataires, y compris le patrimoine considéré comme moins attractif.

En tenant compte des priorités des réservataires, les propositions sont faites sur du patrimoine varié en termes de typologies, financements, logements récents et moins récents, en zone tendue et moins tendue. La répartition est toutefois dépendante de l'offre libérée dans l'année.

Une vigilance particulière est apportée par les bailleurs au suivi de la territorialisation des logements proposés.

5.2 Mode de gestion

La COMMUNE DE CRUSEILLES conserve un mode de gestion directe, c'est-à-dire qu'il assure la recherche de candidats, en respectant les règles d'accès au logement social (conditions administratives et plafonds de ressources) et les caractéristiques du logement, conformément à la loi (typologie, plafond de ressources, taux d'effort).

5.3 Processus de désignation des candidats en gestion directe

Tel que défini dans la charte départementale, les orientations de logements sont adressées par le bailleur au réservataire par voie électronique à l'adresse générique suivante :

- **mairie@cruseilles.fr.**

A réception de l'offre de logement :

- La COMMUNE DE CRUSEILLES s'engage à se positionner, en acceptant ou refusant le logement, dans un délai de 2 jours ouvrés suite à cette orientation.
- L'absence de réponse sous deux jours vaut acceptation du logement.
- En cas de refus, Halpades SA D'HLM s'adresse à un second réservataire
- A compter de l'acceptation du logement orienté, la COMMUNE DE CRUSEILLES dispose de 15 jours ouvrés pour présenter 3 candidats (un seul s'il s'agit d'un candidat DALO, en application de l'article R 441-3 du CCH).
- Si la COMMUNE DE CRUSEILLES n'est pas en mesure de proposer 3 candidats, HALPADES SA D'HLM se réserve le droit de trouver les candidats complémentaires pour son compte.
- En cas d'absence de candidat à l'issue des 15 jours ouvrés, HALPADES SA D'HLM se réserve le droit de rechercher des candidats pour le compte du réservataire ou d'orienter le logement à un autre réservataire ou d'octroyer un délai supplémentaire.

Article 6. Engagements des parties

6.1 Engagements du réservataire

Le réservataire s'engage à accepter des offres de logements sur du patrimoine varié en termes de typologies, financements (PLAI, PLUS, PLS), logements récents et moins récents, en zone tendue et moins tendue.

Le réservataire s'engage à respecter le processus de désignation et les délais décrits en partie 5.3.

Dans le cadre de la recherche de candidats, le réservataire s'engage à utiliser les outils de gestion de la demande existants et partagés par tous : Système National d'Enregistrement (SNE) et/ou outils interfacés. Il tient compte des obligations réglementaires : 25% au minimum d'attributions aux ménages prioritaires DALO ou prioritaires - tous secteurs confondus - et contribue à l'atteinte des objectifs fixés en CIL dans les territoires concernés.

Lors de la désignation de candidats, le réservataire transmet à l'organisme le numéro unique de demande (NUD) de chaque candidat et mentionne, le cas échéant, si la candidature s'inscrit dans ses obligations de relogement de ménages prioritaires (DALO, 1er quartile dans la mesure du possible, priorités définies par l'article L-441-1 du CCH), en précisant le critère de priorité.

Le réservataire incite les candidats à renseigner leurs pièces dans le SNE en vue de la constitution de leur dossier avant passage en CALEOL. Le bailleur s'engage à récupérer les pièces transmises par ce biais avant de solliciter les candidats.

6.2 Engagements du bailleur

Les candidats sont systématiquement informés des propositions par un écrit du bailleur (courrier ou courriel).

Le bailleur s'engage à renseigner sans délai le SNE dans le cadre de la gestion partagée et notamment à indiquer :

- Les propositions de logements ;
- Les résultats de la CAL (les refus doivent être motivés) ;
- Les refus des candidats, en précisant, s'ils existent, les motifs invoqués.

Le bailleur s'engage à procéder aux radiations pour attribution dans le SNE dès la signature du bail et précisera le motif de priorité retenu ainsi que le réservataire d'imputation. En tant que guichet enregistreur, le bailleur devra mettre à jour dans le SNE les pièces du dossier des candidats en vue du passage en CALEOL.

Le bailleur s'engage à inviter le réservataire à chaque commission d'attribution de logements et lui transmettra les procès-verbaux des CALEOL.

6.3 Engagements relatifs aux candidats relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO)

Il est rappelé que les ménages reconnus DALO sont proposés en candidature unique pour le passage en CALEOL.

Les propositions faites aux ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO doivent être formulées par un écrit mentionnant :

- précisément la date butoir de la réponse attendue,
- que l'absence de réponse ou en dehors de ce délai vaut refus ;
- que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une proposition adaptée, il perdra le bénéfice de la reconnaissance DALO.

Dans la mesure du possible et lorsque celui-ci est clairement identifié, cette proposition doit être doublée d'une information au référent social du ménage afin que :

- le référent l'invite à accepter la proposition ;
- l'alerte qu'en cas de refus, il ne pourra pas prétendre à une autre proposition.

Lors d'un refus d'un candidat DALO, le bailleur transmet immédiatement à la DDETS par mail (ddets-reservation-sociale@haute-savoie.gouv.fr) les justificatifs produits par le candidat à l'appui de son refus. A noter, que la non-réponse aux sollicitations du bailleur par le candidat ou l'absence de constitution du dossier par un demandeur est assimilée à un refus bien que dans ce cas, aucun justificatif ne puisse être produit. Un écrit du bailleur viendra confirmer cette absence de réponse.

Article 7. Bilan annuel

En application de l'article R 441-5 du CCH, les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours (prévisions de mutations notamment), ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

Conformément à l'article R. 441-5-1 du CCH, avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à la **COMMUNE DE CRUSEILLES**, ainsi qu'à l'ensemble des réservataires, un bilan de l'année écoulée.

Ce bilan comprend 3 volets :

- un bilan du flux détaillé (à l'adresse),
- un bilan du flux consolidé,
- un bilan hors flux concernant les logements retirés du flux. Apparaîtront notamment les mutations internes à chaque bailleur.

Concernant le volet flux, seront comptabilisés :

- Les logements orientés par réservataire
- Les logements attribués en CALEOL (1 attribution par logement et par CALEOL) par réservataire
- Les logements attribués, suivi de baux signés, par réservataire.

A l'issue de la 1ère année d'observation des résultats, les partenaires définiront, lors du comité technique tel que prévu par la charte, quel est l'indicateur le plus pertinent pour le décompte du flux.

Dans les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 [territoires LEC], ce bilan est aussi transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale, le bilan étant soumis à la conférence intercommunale du logement avant le 31 mars. Sur proposition du président de

l'établissement public de coopération intercommunale, cette conférence peut procéder à une évaluation de l'évolution pluriannuelle des flux de réservation.

Article 8. Durée et ajustement de la convention bilatérale

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an à compter de sa signature, renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Au vu des éléments du bilan réalisé et en cas de modifications substantielles, elle pourra faire l'objet d'un avenant. La mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte des résultats de l'année N – 1 et de l'évolution du parc et des besoins en relogement fera l'objet d'une mise à jour annuelle de l'annexe 1, sans signature d'un avenant.

La réforme de la gestion en flux entraînant des évolutions opérationnelles importantes, la 1^{ère} année de mise en œuvre sera considérée par l'ensemble des partenaires comme une année d'expérimentation.

Enfin, la présente convention bilatérale devra intégrer les éventuelles révisions de la charte départementale relative au passage en flux, via la signature d'un avenant.

Article 9. Inexécution des obligations

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes :

Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet, ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

A défaut d'accord constaté par écrit entre les parties dans le mois qui suit cette réunion, elles pourront porter le litige devant le tribunal compétent.

Fait à, le

En deux exemplaires



ALAIN BENOISTON
DESSINER GENERAL

Convention de réservation Pour la gestion en flux des logements sociaux

La présente convention est conclue entre :

La commune de CRUSEILLES, représentée par Madame Sylvie MERMILLOD, Maire de la commune,

L'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie, « Haute-Savoie HABITAT », dont le siège social est à Annecy, au 2 rue Marc Leroux, identifié sous le numéro SIREN 349 185 611 et enregistré au Registre du Commerce d'ANNECY sous le N° B 349 185 611 - N° gestion 89 B 39, représenté par son Directeur général Pierre-Yves ANTRAS, agissant en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par le Conseil d'Administration de l'Office, suivant délibération en date du 19 septembre 2003.

Vu l'Article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'Article R. 441-5 à R. 441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

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 et notamment son article 78 qui reporte la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation en flux au 23 novembre 2023 ;

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux qui détermine les conditions de mise en œuvre de la gestion en flux et fixe les modalités de calcul du flux annuel ;

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 la circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions immédiates de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu l'instruction 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 ;

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'article R.441-5-2 du CCH ;

Il est convenu ce qui suit :



2023564077000111221

Préambule

La loi ELAN du 23 novembre 2018 vient généraliser le passage à une gestion en flux des réservations de logements sociaux. Cette réforme a pour objet de permettre une plus grande souplesse dans l'orientation des logements entre les réservataires, garantissant ainsi une meilleure articulation entre les priorités d'attributions locales et nationales et les objectifs d'équilibre territorial de l'occupation du parc social.

En outre, la gestion en flux doit permettre d'optimiser l'adéquation entre l'offre et les besoins, dans le respect des priorités de chaque réservataire. A ce titre, cette gestion devrait notamment permettre un meilleur traitement des mutations et un meilleur accompagnement des parcours résidentiels.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logement locatifs sociaux impose à chaque bailleur social de signer avec l'ensemble des réservataires une nouvelle convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux de leur contingent.

Localement, une charte départementale a été rédigée par l'Etat, les bailleurs sociaux et les principaux réservataires intervenant dans le processus d'attribution, pour fixer des grands principes de mise en œuvre et de suivi de la gestion en flux. Elle a également pour but d'instaurer de la transparence et de favoriser la coordination entre réservataires. Cette charte est annexée à la présente convention.

La présente convention reprend les grands principes du cadre multi-partenarial. Les modifications de la charte départementale sont susceptibles d'entraîner des modifications de la convention bilatérale.

Article 1. Rappel des objectifs

La présente convention a pour but de définir les modalités de gestion et de suivi des réservations de la commune de CRUSEILLES, selon les nouvelles règles instaurées par le passage à une gestion en flux des réservations, en tenant compte des grands principes inscrits dans la charte départementale inter-partenaires.

Article 2. Assiette des logements soumis à la gestion en flux

2.1 Patrimoine concerné par la gestion en flux

Les logements concernés par la gestion en flux sont tous les logements du patrimoine locatif social de chaque bailleur social. Pour rappel, ce patrimoine est composé :

- des logements conventionnés, ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et logements sociaux relevant des dispositions relatives aux attributions de LLS,
- des logements 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...),



2025546077000111321

- des logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH.
- des logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci.

L'ensemble de ces logements constitue le parc concerné par la gestion en flux **(A)**.

N.B : Les logements-foyers, résidences universitaires et logements intermédiaires ne sont pas concernés étant donné qu'ils ne relèvent pas des dispositions du CCH relatives aux attributions.

2.2 Logements exclus du flux

Comme le prévoit le Décret du 20 février 2020, relatif à la gestion en flux, une partie des logements exclue du flux continue de faire l'objet d'une gestion en stock. Cela concerne :

- les réservations au profit des services relevant de la Défense Nationale
- les réservations au profit des services relevant de la Sécurité Intérieure
- les logements réservés par les établissements publics de santé sous réserve de conventions spécifiques
- les logements mis en vente : sous réserve qu'ils soient inclus dans le plan de vente du bailleur
- les logements voués à la démolition.

Les partenaires de la charte départementale ont également décidé d'exclure de la gestion en flux les logements :

- PLAI Adaptés
- LLS à destination des Gens Du Voyage

Afin de conserver le projet social d'origine de ces logements.

L'ensemble de ces logements constitue le parc exclu du flux **(B)**.

Ainsi, l'assiette des logements annuelle soumise au flux **(C)** sera calculée comme suit :

$$\mathbf{A - B = C}$$

2.3 Logements soustraits du flux

Comme le prévoit le décret, des logements sont soustraits du flux par le bailleur chaque année. Il s'agit des logements nécessaires aux mutations des locataires du parc social. Comme convenu entre les partenaires de la charte départementale, 10% des libérations annuelles sur le patrimoine de **Haute-Savoie HABITAT**, sont soustraits du flux au fil de l'eau pour la réalisation de mutations internes. Ce pourcentage pourra être réexaminé à l'occasion du comité technique départemental de la charte.



20235668077000111421

Dispositions particulières :

La charte départementale prévoit que les logements déjà en service venant contribuer au relogement NPNRU ne soient pas soustraits de la gestion en flux, contrairement à ce que prévoit le décret, pour que chaque partenaire signataire des chartes de relogement NPNRU poursuive sa contribution au relogement des ménages concernés.

Il en est de même pour d'éventuels logements nécessaires pour reloger les ménages dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) ou dans le cadre d'une interdiction d'habiter des bâtiments insalubres.

Les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année par le bailleur du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux.

2.4 Gestion de l'urgence

Certaines crises ponctuelles et territorialisées peuvent nécessiter de reloger en urgence des ménages et de mobiliser le parc social. Une solution locale doit être trouvée et il peut être décidé de façon partenariale, sous le contrôle du Préfet, de l'affectation de ces logements à un ou des réservataire(s).

Article 3. Cas particulier des logements neufs

Tel que l'indique le Décret, les logements neufs livrés dans l'année sont exclus de la gestion en flux et restent gérés en stock pour la première mise en location. Ces nouveaux logements intégreront l'année suivante l'assiette de logements soumise à gestion en flux (**A**), telle que définie à l'article 2 de la présente convention.

Une concertation sera organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires pour définir la répartition des logements pour le premier tour d'attribution. Pour ce faire, **Haute-Savoie HABITAT** continuera de proposer l'utilisation de l'outil Outil de Réserve des Logements (OREL) et/ou des réunions de répartition.

Article 4. Transformation du stock en flux

Pour la transformation du stock en flux, il est acté de partir d'une photographie du stock annuel, qui tiendra compte des conventions de réservation en cours de validité et du volume de réservation de la commune de CRUSEILLES.

Cette photographie est convertie en un taux annuel du flux des logements exprimé en pourcentage de logements par bailleur sur le périmètre de la commune de CRUSEILLES.

Avant le 28 février de chaque année, la commune de CRUSEILLES sera informée du calcul de l'assiette et du taux de réservation qui lui est imparti. Chaque année, l'assiette du flux sera mise à jour au regard des conventions de réservation parvenues à échéance et des nouvelles conventions signées dans le cadre de programmes neufs en année N-1. Un bilan annuel permettra de suivre cette répartition et de prévoir la répartition de l'année N.



2025.6407/00011321

De plus Action logement bénéficie de réservations en droits uniques au titre du financement des programmes neufs et ainsi que le conseil départemental au titre de financement de réhabilitation. La consommation de ces droits uniques sera réalisée sur la part du flux du contingent bailleur.

Article 5. Modalités de gestion des réservations

5.1 Répartition des flux de logements entre réservataires

Le bailleur s'efforce de traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les offres de logement entre eux.

En cohérence avec son échelle d'intervention, la commune de CRUSEILLES se voit proposer des logements à l'échelle de la commune de CRUSEILLES.

Le patrimoine libéré est réparti à juste proportion entre les réservataires, y compris le patrimoine considéré comme moins attractif.

En tenant compte des priorités des réservataires, les propositions sont faites sur du patrimoine varié en termes de typologies, financements, logements récents et moins récents, en zone tendue et moins tendue. La répartition est toutefois dépendante de l'offre libérée dans l'année.

Une vigilance particulière est apportée par les bailleurs au suivi de la territorialisation des logements proposés.

5.2 Mode de gestion

La commune de CRUSEILLES conserve un mode de gestion directe, c'est-à-dire qu'il assure la recherche de candidats, en respectant les règles d'accès au logement social (conditions administratives et plafonds de ressources) et les caractéristiques du logement, conformément à la loi (typologie, plafond de ressources, taux d'effort).

5.3 Processus de désignation des candidats en gestion directe

Tel que défini dans la charte départementale, les orientations de logements sont adressées par le bailleur au réservataire par voie électronique à l'adresse générique suivante :

.....@.....

A réception de l'offre de logement :

- La commune de CRUSEILLES s'engage à se positionner, en acceptant ou refusant le logement, dans un délai de 2 jours ouvrés suite à cette orientation.
- L'absence de réponse sous deux jours vaut acceptation du logement.
- En cas de refus, **Haute-Savoie HABITAT** s'adresse à un second réservataire



202506407/200011621

- A compter de l'acceptation du logement orienté, la commune de CRUSEILLES dispose de 15 jours ouvrés pour présenter 3 candidats (un seul s'il s'agit d'un candidat DALO, en application de l'article R 441-3 du CCH).
- Si la commune de CRUSEILLES n'est pas en mesure de proposer 3 candidats, **Haute-Savoie HABITAT** se réserve le droit de trouver les candidats complémentaires pour son compte.
- En cas d'absence de candidat à l'issue des 15 jours ouvrés, **Haute-Savoie HABITAT** se réserve le droit de rechercher des candidats pour le compte du réservataire ou d'orienter le logement à un autre réservataire ou d'octroyer un délai supplémentaire.

Article 6. Engagements des parties

6.1 Engagements du réservataire

Le réservataire s'engage à accepter des offres de logements sur du patrimoine varié en termes de typologies, financements (PLAI, PLUS, PLS), logements récents et moins récents, en zone tendue et moins tendue.

Le réservataire s'engage à respecter le processus de désignation et les délais décrits en partie 5.3.

Dans le cadre de la recherche de candidats, le réservataire s'engage à utiliser les outils de gestion de la demande existants et partagés par tous : Système National d'Enregistrement (SNE) et/ou outils interfacés. Il tient compte des obligations réglementaires : 25% au minimum d'attributions aux ménages prioritaires DALO ou prioritaires - tous secteurs confondus - et contribue à l'atteinte des objectifs fixés en CIL dans les territoires concernés.

Lors de la désignation de candidats, le réservataire transmet à l'organisme le numéro unique de demande (NUD) de chaque candidat et mentionne, le cas échéant, si la candidature s'inscrit dans ses obligations de relogement de ménages prioritaires (DALO, 1er quartile dans la mesure du possible, priorités définies par l'article L-441-1 du CCH), en précisant le critère de priorité.

Le réservataire incite les candidats à renseigner leurs pièces dans le SNE en vue de la constitution de leur dossier avant passage en CALEOL. Le bailleur s'engage à récupérer les pièces transmises par ce biais avant de solliciter les candidats.

6.2 Engagements du bailleur

Les candidats sont systématiquement informés des propositions par un écrit du bailleur (courrier ou courriel).

Le bailleur s'engage à renseigner sans délai le SNE dans le cadre de la gestion partagée et notamment à indiquer :

- Les propositions de logements ;
- Les résultats de la CAL (les refus doivent être motivés) ;
- Les refus des candidats, en précisant, s'ils existent, les motifs invoqués.

Le bailleur s'engage à procéder aux radiations pour attribution dans le SNE dès la signature



2025.6407/200011721

du bail et précisera le motif de priorité retenu ainsi que le réservataire d'imputation. En tant que guichet enregistreur, le bailleur devra mettre à jour dans le SNE les pièces du dossier des candidats en vue du passage en CALEOL.

Le bailleur s'engage à inviter le réservataire à chaque commission d'attribution de logements et lui transmettra les procès-verbaux des CALEOL.

6.3 Engagements relatifs aux candidats relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO)

Il est rappelé que les ménages reconnus DALO sont proposés en candidature unique pour le passage en CALEOL.

Les propositions faites aux ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO doivent être formulées par un écrit mentionnant :

- précisément la date butoir de la réponse attendue,
- que l'absence de réponse ou en dehors de ce délai vaut refus ;
- que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une proposition adaptée, il perdra le bénéfice de la reconnaissance DALO.

Dans la mesure du possible et lorsque celui-ci est clairement identifié, cette proposition doit être doublée d'une information au référent social du ménage afin que :

- le référent l'invite à accepter la proposition ;
- l'alerte qu'en cas de refus, il ne pourra pas prétendre à une autre proposition.

Lors d'un refus d'un candidat DALO, le bailleur transmet immédiatement à la DDETS par mail (ddets-reservation-sociale@haute-savoie.gouv.fr) les justificatifs produits par le candidat à l'appui de son refus. A noter, que la non-réponse aux sollicitations du bailleur par le candidat ou l'absence de constitution du dossier par un demandeur est assimilée à un refus bien que dans ce cas, aucun justificatif ne puisse être produit. Un écrit du bailleur viendra confirmer cette absence de réponse.

Article 7. Bilan annuel

En application de l'article R 441-5 du CCH, les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours (prévisions de mutations notamment), ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

Conformément à l'article R. 441-5-1 du CCH, avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à la commune de CRUSEILLES, ainsi qu'à l'ensemble des réservataires, un bilan de l'année écoulée.



20250607/200011821

Ce bilan comprend 3 volets :

- un bilan du flux détaillé (à l'adresse),
- un bilan du flux consolidé,
- un bilan hors flux concernant les logements retirés du flux. Apparaîtront notamment les mutations internes à chaque bailleur.

Concernant le volet flux, seront comptabilisés :

- Les logements orientés par réservataire
- Les logements attribués en CALEOL (1 attribution par logement et par CALEOL) par réservataire
- Les logements attribués, suivi de baux signés, par réservataire.

A l'issue de la 1^{ère} année d'observation des résultats, les partenaires définiront, lors du comité technique tel que prévu par la charte, quel est l'indicateur le plus pertinent pour le décompte du flux.

Dans les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 [territoires LEC], ce bilan est aussi transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale, le bilan étant soumis à la conférence intercommunale du logement avant le 31 mars. Sur proposition du président de l'établissement public de coopération intercommunale, cette conférence peut procéder à une évaluation de l'évolution pluriannuelle des flux de réservation.

Article 8. Durée et ajustement de la convention bilatérale

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an à compter du 23 novembre 2023, renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Au vu des éléments du bilan réalisé et en cas de modifications substantielles, elle pourra faire l'objet d'un avenant. La mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte des résultats de l'année N – 1 et de l'évolution du parc et des besoins en relogement fera l'objet d'une mise à jour annuelle de l'annexe 1, sans signature d'un avenant.

La réforme de la gestion en flux entraînant des évolutions opérationnelles importantes, la 1^{ère} année de mise en œuvre sera considérée par l'ensemble des partenaires comme une année d'expérimentation.

Enfin, la présente convention bilatérale devra intégrer les éventuelles révisions de la charte départementale relative au passage en flux, via la signature d'un avenant.



2023565607700011921

Article 9. Inexécution des obligations

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes :

Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet, ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

A défaut d'accord constaté par écrit entre les parties dans le mois qui suit cette réunion, elles pourront porter le litige devant le tribunal compétent.

Cette présente convention est établie en deux exemplaires.

Fait à, le

Pour la Commune de CRUSEILLES Madame Sylvie MERMILLOD Maire,	Pour Haute-Savoie HABITAT Catherine SAZLAZ Directrice, 
---	---



2025.6.607/2006112021