

4.1

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20240708-325752-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 19 juillet 2024

Publié le 19 juillet 2024

Suite à la convocation en date du 20 juin 2024
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 08 JUILLET 2024

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Bernard BAUDOUX, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Jean-Claude DULIEU, Monique EVRARD, Isabelle FERNANDEZ, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Luc MONNET, Laurent PERIN, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Sébastien SEGUIN, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Anne VANPEENE, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Olivier CAREMELLE donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Yannick CAREMELLE, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Jean-Luc DETAVERNIER, Soraya FAHEM donne pouvoir à Françoise MARTIN, Marie-Laurence FAUCHILLE donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Mickaël HIRAUX donne pouvoir à Carole DEVOS, Simon JAMELIN donne pouvoir à Céline SCAVENNEC, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Salim ACHIBA, Michel LEFEBVRE donne pouvoir à Bernard BAUDOUX, Valérie LETARD donne pouvoir à Sylvie CLERC, Maryline LUCAS donne pouvoir à Agnès DENYS, Anne MIKOLAJCZAK donne pouvoir à Stéphanie BOCQUET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Max-André PICK donne pouvoir à Karima ZOUGGAGH, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Marie CIETERS, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Claudine DEROEUX, Julien GOKEL, Elisabeth MASSE.

Absent(e)(s) : Barbara BAILLEUL, Grégory BARTHOLOMEUS, Josyane BRIDOUX, Benjamin CAILLIERET, Christine DECODTS, Frédéric DELANNOY, Sébastien LEPRETRE, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Eric RENAUD, Frédérique SEELS, Aude VAN CAUWENBERGE.

OBJET : Signature de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille

Vu le rapport DTT/2024/162

Vu l'avis en date du 1 juillet 2024 de la Commission Infrastructures, mobilités, aménagement du territoire, logement, habitat, développement économique, partenariats institutionnels, relations internationales et européennes

DECIDE à l'unanimité:

- d'approuver les termes de la convention cadre 2024-2026 de gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille, selon le projet ci-joint, à compter du 1^{er} janvier 2024 et pour une durée de 3 ans ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention cadre de gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 18 h 40.

Madame BECUE et Monsieur CAUCHE sont Vice-Présidents de la Métropole Européenne de Lille (MEL). Mesdames COEVOET, TONNERRE-DESMET et ZOUGGAGH, ainsi que Messieurs ACHIBA, CADART, CATHELAIN, MANIER, PLOUY sont conseillers métropolitains de la MEL. En raison de ces fonctions, ils ne peuvent ni prendre part au délibéré et à la prise de décision ni être comptés dans le quorum, ainsi que Madame BOCQUET en raison des fonctions professionnelles exercées au sein de la Métropole Européenne de Lille (MEL).

Madame MIKOLAJCZAK ainsi que Messieurs LEDOUX et RINGOT avaient donné pouvoir respectivement à Madame BOCQUET, Messieurs ACHIBA et MANIER. Ces derniers ne pouvant prendre part au délibéré et à la prise de décision, il n'est donc pas tenu compte de ces pouvoirs pour cette affaire.

Monsieur Olivier CAREMELLE (conseiller métropolitain de la Métropole Européenne de Lille - MEL) avait donné pouvoir à Madame CONSEIL. Il ne peut prendre part au délibéré et à la prise de décision même par procuration. Il n'est donc pas tenu compte de ce pouvoir pour cette affaire.

Monsieur PICK (conseiller métropolitain de la Métropole Européenne de Lille - MEL) avait donné pouvoir à Madame ZOUGGAGH (elle-même conseillère métropolitaine de la MEL). Ni le procurant, ni le porteur de pouvoir ne peut prendre part au délibéré et à la prise de décision. Il n'est donc pas tenu compte de ce pouvoir pour cette affaire.

39 Conseillers départementaux étaient donc présents en séance. Ils étaient porteurs de 13 pouvoirs.

Décision acquise par assentiment de l'assemblée.

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation,
Le Directeur Adjoint des Affaires Juridiques et de
l'Achat Public,

Eric LECAT



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ICF HABITAT



CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

2024 - 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Titre 1 - Cadre réglementaire	4
<i>Article 1 - Contingent du Préfet</i>	4
<i>Article 2 - Contingent des collectivités locales</i>	4
<i>Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)</i>	5
Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents	6
<i>Article 4 - Cadre réglementaire</i>	6
<i>Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</i>	7
Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents	7
<i>Article 6 - Mode de gestion des contingents</i>	7
<i>Article 7- Principes d'organisation</i>	7
<i>Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)</i>	8
<i>Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents</i>	8
Titre 4 – Suivi de la convention cadre	10
<i>Article 10 - Instance d'échange</i>	10
<i>Article 11 - Indicateurs de suivi</i>	11
<i>Article 12 - Outils</i>	11
Titre 5 - Bilan	12
Titre 6 - Durée et clause de revoyure	12
ANNEXES	13

PREAMBULE

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) du 23/11/2018 rend obligatoire la gestion en flux des contingents réservataires.

Cette réforme permet d'apporter plus de fluidité dans le parc social, une meilleure réponse à la diversité des demandes, des choix locatifs plus ouverts et des relations renouvelées entre bailleurs sociaux et réservataires. Elle favorise ainsi la mise en œuvre des orientations stratégiques des Conférences Intercommunales de Logement (CIL) et des objectifs d'attributions et de mixité sociale des Conventions Intercommunales d'Attributions (CIA).

La présente convention cadre vise à organiser et articuler les modalités d'exercice des droits de réservation du patrimoine locatif social dans le territoire de la Métropole Européenne de Lille (MEL), reconnu par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

- **au Préfet (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collectivités locales (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) (articles L. 313-3 du CCH et R. 313-22).**

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre 2024-2026 conclue entre l'État, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH) et Action Logement Services (ALS) sur le territoire du Département du Nord et avec la convention quinquennale 2022-2026 conclue entre l'État et la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF).

Elle pose les principes des conventions bilatérales entre la MEL et les organismes de logement social disposant de patrimoine sur le territoire métropolitain. Elle est établie entre :

- **l'État**, représenté par Bertrand GAUME, Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du Nord
Et
- **le Département du Nord**, représenté par Christian POIRET, Président
Et
- **la Métropole Européenne de Lille (MEL)**, représentée par Anne VOITURIEZ, Vice-présidente Stratégie en matière de logement et d'habitat
Et
- **l'Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France (URH)**, représentée par Jean-Louis COTTIGNY, Président
Et
- **Action Logement Services (ALS) Hauts-de-France**, représenté par Joël LE NY, Directeur Régional
Et
- **la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)**, représentée par Sylvie CAVROT, Directrice générale déléguée

Le présente convention cadre est valable à compter du 1^{er} janvier 2024 pour une durée de 3 ans¹.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

¹ Délibération n° 23-C-0426 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2023.

Titre 1 - Cadre réglementaire

Les modalités de mise en œuvre sont définies par le décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux. Dans le département du Nord, les modalités de mise en œuvre sont précisées par la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

La gestion en flux désigne la réservation d'un quota annuel d'attributions. Elle succède à une gestion de logements précisément identifiés pour chaque réservataire, dite gestion « en stock »².

Tous les ans, en début d'année pour l'année civile en cours, les organismes de logement social informent l'État du volume d'attributions prévisionnelles, au regard notamment des mises en service à venir. De même, les organismes informent l'État de la part d'attributions qu'ils prévoient de réaliser pour :

- les ménages en demande de mutation interne
- les ménages concernés par le Nouveau Programme Rénovation Urbaine (NPRU)
- les ménages locataires de logements sociaux objet de vente et nécessitant relogement
- les ménages locataires du parc privé concernés par une procédure d'insalubrité ou un programme de résorption des copropriétés dégradées.

L'État compile les éléments transmis par les organismes et établit l'assiette de référence du flux sur lequel sont appliqués les droits de réservation (en pourcentage). L'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard, pour le calcul des droits de réservation annuels.

Chaque réservataire contractualise sur son territoire de compétence une convention individuelle avec chaque organisme bailleur dans laquelle figurent les droits arrêtés au 01/01/2024. Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier valant avenant qui sera considéré comme validé par le bailleur, sans réaction de sa part dans un délai de deux mois après l'envoi du projet par le réservataire.

Article 1 - Contingent du Préfet

Les droits de réservation du Préfet représentent 30% de l'assiette du flux annuel, dont au plus 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

Conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375 relative aux modalités de rétrocession par l'État des droits de réservations au bénéfice d'Action Logement Services (ALS), 1,3 % du flux sont déduits et ajoutés au droit de réservation préalablement négocié par ALS avec l'organisme bailleur.

Le taux de réservation de l'État est donc fixé à 28,7%.

Une convention cadre triennale 2024-2026 établie entre l'État, Action Logement Services et l'union Régionale pour l'Habitat (URH) organise les droits de réservation du patrimoine locatif social au profit des ménages prioritaires sur l'ensemble du département du Nord. Cette convention encadre les conventions individuelles que l'État établit avec chaque organisme de logement social et qui détermine le contingent préfectoral.

Article 2 - Contingent des collectivités locales

Collectivités et Établissements publics peuvent exercer un droit de réservation, en contrepartie de garanties financières octroyées pour la construction et la réhabilitation de logement social, dans la limite cumulative de 20% du flux annuel des attributions de chaque bailleur disposant de parc social sur le territoire de leur ressort³.

² Gestion dite « en stock » : les droits de réservation portent sur des logements physiquement identifiés (typologie et adresse). Gestion « en flux » : les droits de réservation portent sur un volume annuel de logements sociaux, exprimé en pourcentage d'attributions annuelles ; les réservataires ont l'assurance de disposer d'un volume d'attributions, déterminé en début d'année civile, quels que soient les logements physiques qui se libèrent.

³ Le financement de logement social et l'apport de foncier permettent de négocier des réservations supplémentaires mais n'ouvrent pas droit, en l'absence de garanties financières, à la mise en place d'un contingent.

Métropole Européenne de Lille (MEL)

En raison de l'important engagement financier de la MEL pour la construction et réhabilitation de logement social, est convenu un **taux de réservation de la MEL à hauteur de 20% de l'assiette du flux**. Ces droits s'appliquent **pour l'ensemble des bailleurs à l'exception de Partenord Habitat**, garanti par le Département du Nord.

En cas de garantie financière apportée par la commune, le contingent des collectivités se répartira entre la MEL et la commune.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL sera annexé à chaque convention bilatérale de réservation MEL-bailleur. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance des conventions bilatérales, afin de définir le taux de réservation dans le cadre du renouvellement des conventions de réservation.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS).

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Département du Nord

Le Département du Nord se réserve la possibilité d'avenanter la présente convention pour mettre en place un contingent avec Partenord Habitat et avec d'autres bailleurs en fonction des opérations qui seraient garanties par le Département du Nord sur la Métropole de Lille.

Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)

Action Logement Services Hauts-de-France (ALS HdF)

ALS contractualise à l'échelle du département des conventions de gestion en flux de son contingent réservataire avec chaque bailleur, le flux annuel d'attributions qui lui sont réservées sera calculé sur la base des droits acquis et représentera 25 % maximum de l'assiette du flux.

De plus, conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375, l'État rétrocède des droits de réservation au bénéfice de ALS à hauteur de 1,3 % du flux.

Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)

Organisme collecteur de la PEEC pour la Société SNCF, la SICF holding du groupe ICF Habitat (filiale de SNCF) dispose d'un droit de réservation de logements sociaux auprès de ses 4 filiales ESH5. Le taux de réservation de la SICF est calculé à l'échelle de chaque département. Pour le département du Nord, il s'élève à 30% au maximum. Ce taux sera inscrit dans la convention départementale signée entre l'organisme bailleur ICF habitat Nord-Est et la SICF.

⁵ ICF Habitat Nord Est, ICF Habitat Sud Est Méditerranée, ICF Habitat Atlantique, ICF Habitat La Sablière.

Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents

Article 4 - Cadre réglementaire

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2022-2028 constitue le cadre réglementaire de la politique d'attribution de logement social sur la Métropole Européenne de Lille.

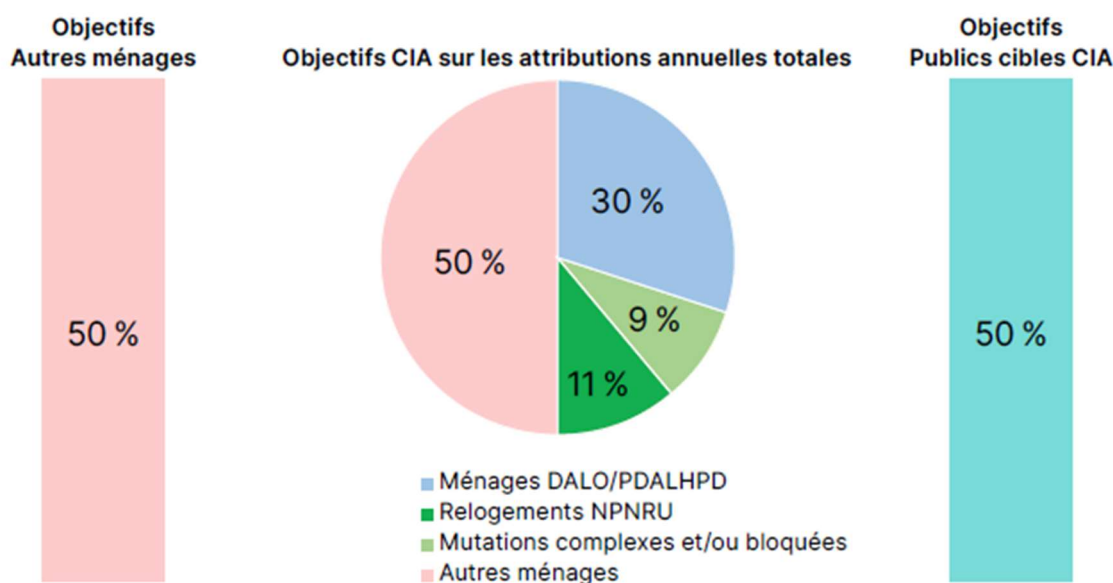
La CIA fixe l'objectif de référence d'une attribution sur deux aux ménages cibles et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources⁶. Cet objectif concerne l'ensemble des attributions, réalisées au titre d'un contingent ou hors contingents.

Pour mémoire, les ménages cibles de la CIA sont les suivants :

- les ménages prioritaires en premier accès au titre du CCH (L.441-1), correspondant sur le département du Nord aux critères du Droit au Logement Opposable (**DALO**) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (**PDALHPD 2019-2024**)⁷
- les ménages prioritaires en mutation incluant les « mutations bloquées et complexes » (**MBC**)⁸ et les ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (**NPRU**)⁹.

Les objectifs territorialisés d'attribution de logement aux ménages cibles de la CIA concernent l'ensemble des communes et des organismes de logement social¹⁰.

Les objectifs de la CIA sur l'ensemble des attributions annuelles



⁶ Cf. objectif 2 « Mettre en œuvre le droit au logement, attribuer des logements aux ménages cibles et reloger les ménages NPRU conformément aux objectifs réglementaires et à la moyenne métropolitaine des attributions ».

⁷ Le PDALHPD 2019-2024 reprend les catégories de publics listées à l'article L.441-1 du CCH en ajoutant des critères restrictifs : ancienneté de la demande de logement, ressources du demandeur.

⁸ Le dispositif MBC reprend les situations visées par l'article L.441-1 du CCH appliquées aux ménages déjà logés dans le parc social, en ajoutant des critères d'ancienneté de la demande de logement.

⁹ Les attributions aux ménages NPRU représenteront 11 % des attributions totales pour les années fortement impactées par les relogements NPRU.

¹⁰ Soit l'objectif est d'augmenter les attributions aux ménages cibles ou de poursuivre dans le même sens, soit l'objectif est d'augmenter la part des attributions aux autres ménages si les attributions aux ménages cibles sont au-dessus de l'objectif fixé (50 %) et si la commune a un parc social fragile.

Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Les attributions de logement social au titre des divers contingents sont réalisées en cohérence avec les orientations définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et les objectifs d'attribution et de mixité sociale de la CIA 2022 - 2028.

Il est à noter que **pour le calcul des droits de réservations n'entrent pas en jeu les attributions aux ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) et les mutations internes des bailleurs**. Sont en revanche prises en compte les mutations entre bailleurs.

L'État consacre l'entièreté de son contingent au relogement des ménages inscrits au PDALHPD, des ménages désignés prioritaires par la Commission de Médiation DALO et des fonctionnaires de l'État (5% au maximum).

Les autres réservataires consacrent 25% de leur contingent au relogement de ces publics prioritaires (CCH, art. L 441-1, 39è alinéa ; CCH, art. L. 316-26-2)¹¹. 75% de leur contingent est au service de leur politique globale d'attributions, dans le respect des objectifs de la CIA et selon les modalités détaillées dans les conventions bilatérales de réservation.

ALS mobilise son contingent pour les salariés des entreprises assujetties à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).

La SICF mobilise son contingent pour loger les agents SNCF et notamment les travailleurs essentiels pour la construction et le fonctionnement du réseau ferroviaire.

Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents

Article 6 - Mode de gestion des contingents

Le réservataire choisit si la gestion des droits de réservation est directe ou déléguée. Si celle-ci est directe, c'est au réservataire de présenter au bailleur un candidat pour le logement à pourvoir. Dans le cas d'une gestion déléguée, le bailleur désigne le demandeur.

Le mode de gestion déléguée est retenu pour le contingent Préfet et pour le contingent MEL, géré en proximité par les communes.

Les modalités de gestion du contingent d'Action Logement Services sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs. La gestion directe est le modèle privilégié par Action Logement Services, une part de gestion déléguée étant admise en complément.

Les modalités de gestion du contingent de la SICF sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs du groupe ICF Habitat. La gestion directe est le mode de gestion retenu.

Article 7 - Principes d'organisation

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation à un contingent se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché par les réservataires et les bailleurs :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,

¹¹ Cette disposition législative et réglementaire ne s'applique pas au contingent SICF qui contribue néanmoins à l'atteinte des objectifs d'attribution, de mixité sociale et d'accueil des publics prioritaires définis dans la CIA.

- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), les bailleurs sont attentifs aux orientations émises par les communes, sur la base d'un dialogue continu qui s'organise tout au long du processus des attributions de logements sociaux.

Dans le cadre d'une gestion déléguée la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur social, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,
- la cotation¹²
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Le respect par chaque réservataire de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisées » inscrites dans SYPLO.

Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs organisent la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (article R441-5 du CCH)¹³.

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs transmettent aux réservataires les caractéristiques de l'ensemble des logements et émettent une proposition de répartition visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Les bailleurs sont attentifs aux préconisations émises par les réservataires.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Les bailleurs transmettent à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents

Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les publics cibles de la CIA.

- **Ménages DALO-PDALHPD**

Il s'agit des DLS inscrites dans la base de données SYPLO (Système Prioritaire pour le Logement), déployée par l'État au niveau national pour la gestion du contingent préfectoral et l'observation des demandes prioritaires,

¹² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

¹³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

c'est-à-dire les **DLS reconnues prioritaires et urgentes par la Commission de Médiation DALO (« DLS labellisées DALO »)** et, dans le Département du Nord, les **DLS éligibles au PDALHPD suite à instruction par la DDTM (« DLS labellisées PDALHPD »)**.

SYPLO est mis à disposition des autres réservataires pour faciliter le repérage et la recherche de solutions de relogement pour ces demandes prioritaires.

Ont accès à SYPLO :

- l'État, en tant que réservataire et garant de la mise en œuvre des politiques publiques nationales,
- le Département du Nord et la MEL, en tant que copilotes du PDALHPD,
- l'URH, en tant que coordinatrice de l'action des bailleurs en faveur des ménages prioritaires,
- les bailleurs, en tant que responsables de l'accès au logement des publics prioritaires.

La DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) assure l'instruction des demandes de logement éligibles au PDALHPD et enregistre dans SYPLO les DLS validées comme prioritaires (DLS « labellisées PDALHPD »). Le Comité technique Territorial (CTT), instance opérationnelle du PDALHPD, s'appuie sur SYPLO pour le suivi partenarial de ces DLS, en lien avec les différents acteurs du logement. Pour chaque DLS inscrite dans SYPLO est précisé si un bailleur s'est positionné comme « référent » pour réaliser un diagnostic des besoins logement du ménage ou comme « pilote » pour effectuer une proposition de logement.

Cf. le règlement intérieur du CTT de l'arrondissement de Lille.



Contingents mobilisables pour les demandes de logement PDALHPD-DALO :

- **100% du contingent préfectoral (5% au plus pouvant être mobilisé pour les fonctionnaires)**
- **25% du contingents Collectivités**
- **25% du contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**

- **Ménages inscrits au dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes**

Il s'agit des demandes de mutation inscrites dans la base de données PELEHAS de la MEL. L'accès à cette base de données est limité à la MEL, qui assure l'instruction des demandes de mutation éligibles au dispositif Mutations bloquées/complexes (MBC) et enregistre dans la base PELEHAS les demandes de mutations validées comme prioritaires (« labellisées MBC »).

Dans le cadre du déploiement du système de cotation dans le territoire de la MEL, le SNE permettra d'identifier les demandes de mutation labellisées MBC.

Le Comité de Relogement Inter Bailleurs (CRIB), instance opérationnelle du dispositif MBC, s'appuie sur la liste des mutations bloquées/complexes labellisées, établie par la MEL. Il décide de l'orientation des demandes de mutations étudiées :

- orientation vers une mutation interne par le bailleur d'origine,
- orientation vers un relogement inter bailleurs, si le bailleur d'origine ne dispose pas de solution de relogement adapté aux besoins du ménage ou en raison de l'urgence de la situation.

Les demandes MBC labellisées sont éligibles à un contingents dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs¹⁴. Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales. Néanmoins, **une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleurs par le CRIB.** La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

¹⁴ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

Cf. le règlement intérieur du dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes.

△ Contingents mobilisables pour les demandes de mutation orientées par le CRIB vers l'inter bailleurs :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Publics cibles de la CIA déclarés dans la SNE**

Outre les demandes de logement labellisées suite à une instruction dans le cadre d'un dispositif prioritaire (PDALHPD ou MBC inter bailleurs¹⁵), **font partie des publics cibles de la CIA les demandes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur la base des informations déclarées par les demandeurs** (« DLS non labellisées »). Elles sont identifiées par :

- les communes,
- les bailleurs,
- la MEL, en tant que membre du réseau métropolitain d'accueil des demandeurs et en tant que puissance publique responsable, aux côtés de l'État, de la lutte contre l'habitat indigne (inscription dans la base PELEHAS MEL)¹⁷.

△ Contingents mobilisables pour les demandes cibles de la CIA déclarées dans la SNE :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Toutes les autres demandes**

Il s'agit des toutes les autres demandes (hors publics cibles de la CIA) actives dans le SNE, tous quartiles de ressources. Elles sont identifiées par les communes et les bailleurs.

△ Contingents mobilisables pour toutes les autres demandes :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

Titre 4 - Suivi de la convention cadre

Article 10 - Instance d'échange

Un comité de suivi des contingents est chargé d'évaluer l'application de la présente convention cadre et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

¹⁵ Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales.

¹⁷ Les occupants des logements indignes constituent une unique catégorie de ménages prioritaires pour un relogement, au titre de la loi Besson, mais gérés par des autorités différentes, selon la législation constante reprise dans le CCH, le code de la Santé Publique et le code de l'Urbanisme.

Ce comité de suivi est composé des réservataires et de l'URH et/ou ses représentants dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

Il se réunit *a minima* 1 fois par an.

Article 11 - Indicateurs de suivi

Les bailleurs transmettent aux réservataires les données nécessaires pour suivre l'application de la présente convention et convenir des ajustements éventuels à mettre en place.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par contingent.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes, et par contingent :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions par contingent :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention cadre, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs¹⁹. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Pour les autres demandes, la question des refus de propositions de la part des demandeurs de logement est à travailler dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du demandeur (PPGDID), en lien avec le réseau métropolitain d'accueil des demandeurs.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

Article 12 - Outils

Quels que soient les outils de gestion adoptés par les bailleurs, ils doivent être articulés avec le SNE. Ces outils permettent d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention cadre.

¹⁹ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), les bailleurs s'engagent à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

SYPLO permet d'apporter des analyses complémentaires concernant les publics DALO-PDALHPD (volume des demandes labellisées en attente, ancienneté de l'inscription au PDALHPD, critères de priorisation, freins éventuels au relogement...)

En cas de mise en place d'un outil inter bailleurs à l'échelle de la MEL, avec une vue de l'EPCI, seront intégrées les données de suivi visées par la présente convention.

Titre 5 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose :
« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »

Sur le territoire de la Métropole Européenne, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé par la MEL et présenté en CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la présente convention cadre, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

Titre 6 - Durée et clause de revoyure

La présente convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024. Elle prévoit une clause de revoyure dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL.

Fait à Lille, en SIX exemplaires originaux, le

Le Préfet de la région Hauts-de-France,
Préfet du Nord

Le Président du Département du Nord

Bertrand GAUME

Christian POIRET

La Vice-présidente Stratégie en matière de
logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Le Président de l'Union Régionale pour l'Habitat
Hauts-de-France

Anne VOITURIEZ

Jean-Louis COTTIGNY

Le Directeur Régional Hauts-de-France,
Action Logement Services

La Directrice générale déléguée,
Société Immobilière des Chemins de Fer

Joël LE NY

Sylvie CAVROT

ANNEXES

1. Modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL
2. Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur

Annexe 1 : modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL

	TOTAL attributions dans le patrimoine concerné par la gestion en flux	Dont tères mises en location	Mutations internes (hors NPNRU)	Relogements NPNRU (interbailleurs compris)	Relogements ORCOD	Relogements LHI	Relogements Ventes (si logement occupé et mutation de l'occupant)	Assiette de référence du flux réservable	Contingent Préfectoral (28,7%)	Collecteurs de la PEEC				Collectivités (20% au maximum)		
										Rétrocession Etat → ALS (circulaire 2024-11375) (1,3%)	Contingent Action Logement (hors rétrocession) (25% au maximum)	Contingent SICF (25% au maximum)	Contingent MEL (20%)	Contingent Département du Nord (non activé)		
Bailleurs	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H=A-C-D-E-F-G)								
Habitat du Nord																
Maisons & Cités																
Lille Métropole Habitat																
Partenord Habitat																
ICF Nord-Est																
Créence																
SIA																
SIGH																
Habitat Hauts-de-France																
3F Notre Logis																
Cottage Social des Flandres																
LogiFim																
Logis Métropole																
Norvêie																
Promocil																
Tisserin-habitat																
Villogia																
Flandre Opale Habitat																
CDC Habitat																
TOTAL																

Annexe 2 : Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur



Logo du partenaire bailleur

Exemple de convention bilatérale

CONVENTION BILATÉRALE DE RÉSERVATION DU CONTINGENT MÉTROPOLITAIN

2024 - 2026

ENTRE D'UNE PART :

La Métropole Européenne de Lille, Établissement Public de Coopération Intercommunale, sise 2 Boulevard des Cités Unies – CS 70043 - 59040 LILLE CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Damien CASTELAIN, agissant en application de la délibération du Conseil métropolitain n°23-C0426 du 15 décembre 2023, désignée sous le terme « la MEL »,

ET D'AUTRE PART :

[NOM DU BAILLEUR], dont le siège social est situé : *[Adresse de la structure]*, représenté(e) par son président / sa présidente *[Nom du représentant / de la représentante de la structure]*, désigné(e) sous le terme « le bailleur ».

SOMMAIRE

PREAMBULE	18
ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation	18
ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain	18
ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain.....	19
ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain	19
4.1 - <i>Principes d'organisation.....</i>	<i>19</i>
4.2 - <i>Les logements neufs (1^{ère} mise en service)</i>	<i>20</i>
ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]	20
5.1 - <i>L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL.....</i>	<i>20</i>
5.2 - <i>Indicateurs de suivi.....</i>	<i>21</i>
5.3 - <i>Outils</i>	<i>21</i>
ARTICLE 6 - Bilan	21
ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure	22
ANNEXES.....	23

PREAMBULE

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du droit de réservation de logements locatifs sociaux appartenant au bailleur, reconnu à la Métropole Européenne de Lille (MEL) par les articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre de gestion en flux des contingents sur la Métropole Européenne de Lille 2024-2026, passée entre l'État, le Département du Nord, la MEL, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH), Action Logement Services (ALS), la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF) et adoptée par le Conseil Métropolitain du 15 décembre 2023²⁰.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation

Le patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation est composé des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logement locatif social, construits ou réhabilités avec l'aide financière de la MEL (garantie d'emprunts et financements).

Les logements-foyers, les résidences universitaires, ainsi que les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des établissements de santé sont exclus de la gestion en flux.

ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain

Les modalités de calcul du volume annuel des contingents sont précisées au Titre 1 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, conformément au décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

Les réservations portent sur un flux annuel des logements mentionnés à l'article 1 de la présente convention, en intégrant chaque année les logements des nouveaux programmes mis en service.

Au titre de l'année 2024, au vu du volume des attributions prévisionnelles, le flux d'attributions du bailleur **[NOM DU BAILLEUR]** sur lesquels portent les réservations s'élève à **[VOLUME DU FLUX]** attributions.

La part de la MEL représente 20% de ce flux. Ainsi, au 1^{er} janvier 2024, le nombre d'attributions de logements sociaux du bailleur **[NOM BAILLEUR], réservées par la MEL, est de **[XXX]** attributions.**

Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier, adressé par la MEL au bailleur, valant avenant.

Afin de permettre le calcul des droits de réservation annuels, l'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard. Le courrier valant avenant sera adressé au bailleur suite à la réception de l'assiette de référence du flux.

Sans réaction de la part du bailleur dans un délai de deux mois après l'envoi du projet, il sera considéré comme validé par le bailleur.

²⁰ Délibération n° 23-C-0426.

ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain

Le contingent métropolitain sert l'objectif de référence de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) 2022-2028 de réaliser une attribution sur deux aux ménages cibles de la CIA et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources.

50% est donc dédié au relogement des publics cibles, dont :

- 25% pour les demandes DALO-PDALHPD labellisées (source SYPLO)
- mutations bloquées/complexes labellisées, réorientées par le CRIB vers l'inter bailleurs
- demandes DALO-PDALHPD et mutations bloquées/complexes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur base déclarative.

50% est dédié aux autres demandes (hors publics cibles), tous quartiles de ressources.

Les mutations bloquées/complexes sont éligibles au contingent métropolitain dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs²¹.

Une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleur par le CRIB. La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

Les modalités de repérage des publics éligibles au contingent métropolitain sont précisées à l'article 9 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL. Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les DLS labellisées issues des publics cibles de la CIA. Ces bases sont présentées dans ce même article 9.

ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain

4.1 - Principes d'organisation

Le mode de gestion déléguée aux bailleurs est retenu pour le contingent métropolitain. Ce mode de gestion ne modifie pas le fonctionnement actuel basé sur une gestion de proximité par les communes.

Le contingent métropolitain est mobilisé sur la base des principes d'organisation précisés à l'article 7 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL.

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation au contingent MEL se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,
- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Dans le cadre de la gestion déléguée du contingent métropolitain, la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,

²¹ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

- la cotation²²,
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), le bailleur est attentif aux orientations émises par les communes, en aval des CALEOL.

Le respect de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisées » inscrites dans SYPLO.

4.2 - Les logements neufs (1^{ère} mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur organise la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (art. R441-5 du CCH²³ ; art. 4.3 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille).

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur transmet à la MEL les caractéristiques de l'ensemble des logements et émet une proposition de répartition des contingents visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Le bailleur est attentif aux préconisations émises par la MEL.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir, soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Le bailleur transmet à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]

5.1 - L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL

Un comité de suivi est chargé d'évaluer l'application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

Cette instance d'échange est composée des réservataires et de l'URH dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux. Elle se réunit *a minima* 1 fois par an.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour. Un référent pour participer à cette instance sera désigné par le bailleur.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

²² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

²³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

5.2 - Indicateurs de suivi

Le bailleur transmet à la MEL les données ci-dessous, visant à suivre l'application de la présente convention et à convenir des ajustements éventuels dans le cadre du comité de suivi des contingents.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs²⁴. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

5.3 - Outils

Quel que soit l'outil de gestion adopté par le bailleur, il doit être articulé avec le SNE et permettre d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), le bailleur s'engage à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

ARTICLE 6 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose : *« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »*

²⁴ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

Sur la MEL, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé au sein de la CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure

La présente convention bilatérale est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur est annexé à la présente convention. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance de la convention, afin de définir le taux de réservation dans le cadre de son renouvellement.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS) et part sur le volume global des opérations.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Une clause de revoyure est prévue dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL (Titre 6 de la Convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL).

Fait à Lille, en DEUX exemplaires originaux, le

Le représentant de l'organisme bailleur

La Vice-présidente Stratégie en matière
de logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Exemple de convention bilatérale

[NOM DU REPRESENTANT DU BAILLEUR]

Anne VOITURIEZ

ANNEXES

1. Soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social
2. État des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur *[NOM DU BAILLEUR]*
 - Équilibre entre les montant des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés
 - Taux de garantie des prêts
 - Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

Annexe 1 : soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social

Garantie d'emprunt	Financement	Apport de terrain
PLS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>		Ponctuellement <i>(tous les OLS)</i>
PLUS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>	Jusqu'à 8K € par logement PLUS <i>(LMH)</i>	
PLAI pour LMH ; pour les autres OLS <i>(sauf Partenord)</i> jusqu'à 2014 ; après 2014 relais en cas de plafond atteint avec la CG2LS	Jusqu'à 15K € par logement PLAI <i>(tous les OLS)</i>	
Réhabilitations <i>(sauf Partenord)</i>	Subventions aux réhabilitations <i>(tous les OLS)</i>	

Annexe 2 : état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur :
[NOM DU BAILLEUR]

1. Équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés

	Conventions échues*	Nouvel encours garanti
Année	Montant €	Montant €
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
Total	0	0

* Sous réserve de l'information par le bailleur d'éventuels remboursements anticipés

2. Taux de garantie des prêts octroyés par la MEL

Les prêts de la MEL pour la construction et réhabilitation de logements sociaux sont octroyés sur la base d'une garantie à hauteur de **100%**.

3. Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

	Montant total de subvention*	Montant de subvention payé*
PLAI		
PLUS		
Total général	- €	- €

* Montants mis à jour chaque année ; les opérations abandonnées ne sont pas intégrées.



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ICF HABITAT



CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

2024 - 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Titre 1 - Cadre réglementaire	4
<i>Article 1 - Contingent du Préfet</i>	4
<i>Article 2 - Contingent des collectivités locales</i>	4
<i>Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)</i>	5
Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents	6
<i>Article 4 - Cadre réglementaire</i>	6
<i>Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</i>	7
Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents	7
<i>Article 6 - Mode de gestion des contingents</i>	7
<i>Article 7- Principes d'organisation</i>	7
<i>Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)</i>	8
<i>Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents</i>	8
Titre 4 – Suivi de la convention cadre	10
<i>Article 10 - Instance d'échange</i>	10
<i>Article 11 - Indicateurs de suivi</i>	11
<i>Article 12 - Outils</i>	11
Titre 5 - Bilan	12
Titre 6 - Durée et clause de revoyure	12
ANNEXES	13

PREAMBULE

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) du 23/11/2018 rend obligatoire la gestion en flux des contingents réservataires.

Cette réforme permet d'apporter plus de fluidité dans le parc social, une meilleure réponse à la diversité des demandes, des choix locatifs plus ouverts et des relations renouvelées entre bailleurs sociaux et réservataires. Elle favorise ainsi la mise en œuvre des orientations stratégiques des Conférences Intercommunales de Logement (CIL) et des objectifs d'attributions et de mixité sociale des Conventions Intercommunales d'Attributions (CIA).

La présente convention cadre vise à organiser et articuler les modalités d'exercice des droits de réservation du patrimoine locatif social dans le territoire de la Métropole Européenne de Lille (MEL), reconnu par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

- **au Préfet (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collectivités locales (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) (articles L. 313-3 du CCH et R. 313-22).**

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre 2024-2026 conclue entre l'État, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH) et Action Logement Services (ALS) sur le territoire du Département du Nord et avec la convention quinquennale 2022-2026 conclue entre l'État et la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF).

Elle pose les principes des conventions bilatérales entre la MEL et les organismes de logement social disposant de patrimoine sur le territoire métropolitain. Elle est établie entre :

- **l'État**, représenté par Bertrand GAUME, Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du Nord
Et
- **le Département du Nord**, représenté par Christian POIRET, Président
Et
- **la Métropole Européenne de Lille (MEL)**, représentée par Anne VOITURIEZ, Vice-présidente Stratégie en matière de logement et d'habitat
Et
- **l'Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France (URH)**, représentée par Jean-Louis COTTIGNY, Président
Et
- **Action Logement Services (ALS) Hauts-de-France**, représenté par Joël LE NY, Directeur Régional
Et
- **la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)**, représentée par Sylvie CAVROT, Directrice générale déléguée

Le présente convention cadre est valable à compter du 1^{er} janvier 2024 pour une durée de 3 ans¹.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

¹ Délibération n° 23-C-0426 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2023.

Titre 1 - Cadre réglementaire

Les modalités de mise en œuvre sont définies par le décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux. Dans le département du Nord, les modalités de mise en œuvre sont précisées par la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

La gestion en flux désigne la réservation d'un quota annuel d'attributions. Elle succède à une gestion de logements précisément identifiés pour chaque réservataire, dite gestion « en stock »².

Tous les ans, en début d'année pour l'année civile en cours, les organismes de logement social informent l'État du volume d'attributions prévisionnelles, au regard notamment des mises en service à venir. De même, les organismes informent l'État de la part d'attributions qu'ils prévoient de réaliser pour :

- les ménages en demande de mutation interne
- les ménages concernés par le Nouveau Programme Rénovation Urbaine (NPRU)
- les ménages locataires de logements sociaux objet de vente et nécessitant relogement
- les ménages locataires du parc privé concernés par une procédure d'insalubrité ou un programme de résorption des copropriétés dégradées.

L'État compile les éléments transmis par les organismes et établit l'assiette de référence du flux sur lequel sont appliqués les droits de réservation (en pourcentage). L'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard, pour le calcul des droits de réservation annuels.

Chaque réservataire contractualise sur son territoire de compétence une convention individuelle avec chaque organisme bailleur dans laquelle figurent les droits arrêtés au 01/01/2024. Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier valant avenant qui sera considéré comme validé par le bailleur, sans réaction de sa part dans un délai de deux mois après l'envoi du projet par le réservataire.

Article 1 - Contingent du Préfet

Les droits de réservation du Préfet représentent 30% de l'assiette du flux annuel, dont au plus 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

Conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375 relative aux modalités de rétrocession par l'État des droits de réservations au bénéfice d'Action Logement Services (ALS), 1,3 % du flux sont déduits et ajoutés au droit de réservation préalablement négocié par ALS avec l'organisme bailleur.

Le taux de réservation de l'État est donc fixé à 28,7%.

Une convention cadre triennale 2024-2026 établie entre l'État, Action Logement Services et l'union Régionale pour l'Habitat (URH) organise les droits de réservation du patrimoine locatif social au profit des ménages prioritaires sur l'ensemble du département du Nord. Cette convention encadre les conventions individuelles que l'État établit avec chaque organisme de logement social et qui détermine le contingent préfectoral.

Article 2 - Contingent des collectivités locales

Collectivités et Établissements publics peuvent exercer un droit de réservation, en contrepartie de garanties financières octroyées pour la construction et la réhabilitation de logement social, dans la limite cumulative de 20% du flux annuel des attributions de chaque bailleur disposant de parc social sur le territoire de leur ressort³.

² Gestion dite « en stock » : les droits de réservation portent sur des logements physiquement identifiés (typologie et adresse). Gestion « en flux » : les droits de réservation portent sur un volume annuel de logements sociaux, exprimé en pourcentage d'attributions annuelles ; les réservataires ont l'assurance de disposer d'un volume d'attributions, déterminé en début d'année civile, quels que soient les logements physiques qui se libèrent.

³ Le financement de logement social et l'apport de foncier permettent de négocier des réservations supplémentaires mais n'ouvrent pas droit, en l'absence de garanties financières, à la mise en place d'un contingent.

Métropole Européenne de Lille (MEL)

En raison de l'important engagement financier de la MEL pour la construction et réhabilitation de logement social, est convenu un **taux de réservation de la MEL à hauteur de 20% de l'assiette du flux**. Ces droits s'appliquent **pour l'ensemble des bailleurs à l'exception de Partenord Habitat**, garanti par le Département du Nord.

En cas de garantie financière apportée par la commune, le contingent des collectivités se répartira entre la MEL et la commune.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL sera annexé à chaque convention bilatérale de réservation MEL-bailleur. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance des conventions bilatérales, afin de définir le taux de réservation dans le cadre du renouvellement des conventions de réservation.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS).

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Département du Nord

Le Département du Nord se réserve la possibilité d'avenanter la présente convention pour mettre en place un contingent avec Partenord Habitat et avec d'autres bailleurs en fonction des opérations qui seraient garanties par le Département du Nord sur la Métropole de Lille.

Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)

Action Logement Services Hauts-de-France (ALS HdF)

ALS contractualise à l'échelle du département des conventions de gestion en flux de son contingent réservataire avec chaque bailleur, le flux annuel d'attributions qui lui sont réservées sera calculé sur la base des droits acquis et représentera 25 % maximum de l'assiette du flux.

De plus, conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375, l'État rétrocède des droits de réservation au bénéfice de ALS à hauteur de 1,3 % du flux.

Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)

Organisme collecteur de la PEEC pour la Société SNCF, la SICF holding du groupe ICF Habitat (filiale de SNCF) dispose d'un droit de réservation de logements sociaux auprès de ses 4 filiales ESH5. Le taux de réservation de la SICF est calculé à l'échelle de chaque département. Pour le département du Nord, il s'élève à 30% au maximum. Ce taux sera inscrit dans la convention départementale signée entre l'organisme bailleur ICF habitat Nord-Est et la SICF.

⁵ ICF Habitat Nord Est, ICF Habitat Sud Est Méditerranée, ICF Habitat Atlantique, ICF Habitat La Sablière.

Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents

Article 4 - Cadre réglementaire

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2022-2028 constitue le cadre réglementaire de la politique d'attribution de logement social sur la Métropole Européenne de Lille.

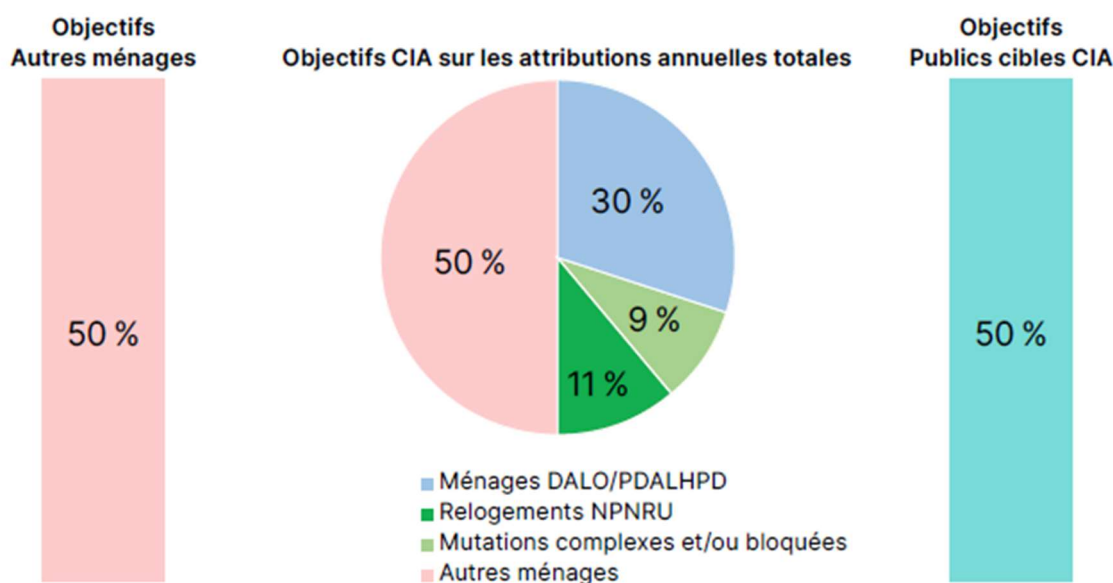
La CIA fixe l'objectif de référence d'une attribution sur deux aux ménages cibles et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources⁶. Cet objectif concerne l'ensemble des attributions, réalisées au titre d'un contingent ou hors contingents.

Pour mémoire, les ménages cibles de la CIA sont les suivants :

- les ménages prioritaires en premier accès au titre du CCH (L.441-1), correspondant sur le département du Nord aux critères du Droit au Logement Opposable (**DALO**) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (**PDALHPD 2019-2024**)⁷
- les ménages prioritaires en mutation incluant les « mutations bloquées et complexes » (**MBC**)⁸ et les ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (**NPRU**)⁹.

Les objectifs territorialisés d'attribution de logement aux ménages cibles de la CIA concernent l'ensemble des communes et des organismes de logement social¹⁰.

Les objectifs de la CIA sur l'ensemble des attributions annuelles



⁶ Cf. objectif 2 « Mettre en œuvre le droit au logement, attribuer des logements aux ménages cibles et reloger les ménages NPRU conformément aux objectifs réglementaires et à la moyenne métropolitaine des attributions ».

⁷ Le PDALHPD 2019-2024 reprend les catégories de publics listées à l'article L.441-1 du CCH en ajoutant des critères restrictifs : ancienneté de la demande de logement, ressources du demandeur.

⁸ Le dispositif MBC reprend les situations visées par l'article L.441-1 du CCH appliquées aux ménages déjà logés dans le parc social, en ajoutant des critères d'ancienneté de la demande de logement.

⁹ Les attributions aux ménages NPRU représenteront 11 % des attributions totales pour les années fortement impactées par les relogements NPRU.

¹⁰ Soit l'objectif est d'augmenter les attributions aux ménages cibles ou de poursuivre dans le même sens, soit l'objectif est d'augmenter la part des attributions aux autres ménages si les attributions aux ménages cibles sont au-dessus de l'objectif fixé (50 %) et si la commune a un parc social fragile.

Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Les attributions de logement social au titre des divers contingents sont réalisées en cohérence avec les orientations définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et les objectifs d'attribution et de mixité sociale de la CIA 2022 - 2028.

Il est à noter que **pour le calcul des droits de réservations n'entrent pas en jeu les attributions aux ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) et les mutations internes des bailleurs**. Sont en revanche prises en compte les mutations entre bailleurs.

L'État consacre l'entièreté de son contingent au relogement des ménages inscrits au PDALHPD, des ménages désignés prioritaires par la Commission de Médiation DALO et des fonctionnaires de l'État (5% au maximum).

Les autres réservataires consacrent 25% de leur contingent au relogement de ces publics prioritaires (CCH, art. L 441-1, 39^e alinéa ; CCH, art. L. 316-26-2)¹¹. 75% de leur contingent est au service de leur politique globale d'attributions, dans le respect des objectifs de la CIA et selon les modalités détaillées dans les conventions bilatérales de réservation.

ALS mobilise son contingent pour les salariés des entreprises assujetties à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).

La SICF mobilise son contingent pour loger les agents SNCF et notamment les travailleurs essentiels pour la construction et le fonctionnement du réseau ferroviaire.

Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents

Article 6 - Mode de gestion des contingents

Le réservataire choisit si la gestion des droits de réservation est directe ou déléguée. Si celle-ci est directe, c'est au réservataire de présenter au bailleur un candidat pour le logement à pourvoir. Dans le cas d'une gestion déléguée, le bailleur désigne le demandeur.

Le mode de gestion déléguée est retenu pour le contingent Préfet et pour le contingent MEL, géré en proximité par les communes.

Les modalités de gestion du contingent d'Action Logement Services sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs. La gestion directe est le modèle privilégié par Action Logement Services, une part de gestion déléguée étant admise en complément.

Les modalités de gestion du contingent de la SICF sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs du groupe ICF Habitat. La gestion directe est le mode de gestion retenu.

Article 7 - Principes d'organisation

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation à un contingent se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché par les réservataires et les bailleurs :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,

¹¹ Cette disposition législative et réglementaire ne s'applique pas au contingent SICF qui contribue néanmoins à l'atteinte des objectifs d'attribution, de mixité sociale et d'accueil des publics prioritaires définis dans la CIA.

- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), les bailleurs sont attentifs aux orientations émises par les communes, sur la base d'un dialogue continu qui s'organise tout au long du processus des attributions de logements sociaux.

Dans le cadre d'une gestion déléguée la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur social, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,
- la cotation¹²
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Le respect par chaque réservataire de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisés » inscrites dans SYPLO.

Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs organisent la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (article R441-5 du CCH)¹³.

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs transmettent aux réservataires les caractéristiques de l'ensemble des logements et émettent une proposition de répartition visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Les bailleurs sont attentifs aux préconisations émises par les réservataires.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Les bailleurs transmettent à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents

Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les publics cibles de la CIA.

- **Ménages DALO-PDALHPD**

Il s'agit des DLS inscrites dans la base de données SYPLO (Système Prioritaire pour le Logement), déployée par l'État au niveau national pour la gestion du contingent préfectoral et l'observation des demandes prioritaires,

¹² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

¹³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

c'est-à-dire les **DLS reconnues prioritaires et urgentes par la Commission de Médiation DALO (« DLS labellisées DALO »)** et, dans le Département du Nord, les **DLS éligibles au PDALHPD suite à instruction par la DDTM (« DLS labellisées PDALHPD »)**.

SYPLO est mis à disposition des autres réservataires pour faciliter le repérage et la recherche de solutions de relogement pour ces demandes prioritaires.

Ont accès à SYPLO :

- l'État, en tant que réservataire et garant de la mise en œuvre des politiques publiques nationales,
- le Département du Nord et la MEL, en tant que copilotes du PDALHPD,
- l'URH, en tant que coordinatrice de l'action des bailleurs en faveur des ménages prioritaires,
- les bailleurs, en tant que responsables de l'accès au logement des publics prioritaires.

La DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) assure l'instruction des demandes de logement éligibles au PDALHPD et enregistre dans SYPLO les DLS validées comme prioritaires (DLS « labellisées PDALHPD »). Le Comité technique Territorial (CTT), instance opérationnelle du PDALHPD, s'appuie sur SYPLO pour le suivi partenarial de ces DLS, en lien avec les différents acteurs du logement. Pour chaque DLS inscrite dans SYPLO est précisé si un bailleur s'est positionné comme « référent » pour réaliser un diagnostic des besoins logement du ménage ou comme « pilote » pour effectuer une proposition de logement.

Cf. le règlement intérieur du CTT de l'arrondissement de Lille.



Contingents mobilisables pour les demandes de logement PDALHPD-DALO :

- **100% du contingent préfectoral (5% au plus pouvant être mobilisé pour les fonctionnaires)**
- **25% du contingents Collectivités**
- **25% du contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**

- **Ménages inscrits au dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes**

Il s'agit des demandes de mutation inscrites dans la base de données PELEHAS de la MEL. L'accès à cette base de données est limité à la MEL, qui assure l'instruction des demandes de mutation éligibles au dispositif Mutations bloquées/complexes (MBC) et enregistre dans la base PELEHAS les demandes de mutations validées comme prioritaires (« labellisées MBC »).

Dans le cadre du déploiement du système de cotation dans le territoire de la MEL, le SNE permettra d'identifier les demandes de mutation labellisées MBC.

Le Comité de Relogement Inter Bailleurs (CRIB), instance opérationnelle du dispositif MBC, s'appuie sur la liste des mutations bloquées/complexes labellisées, établie par la MEL. Il décide de l'orientation des demandes de mutations étudiées :

- orientation vers une mutation interne par le bailleur d'origine,
- orientation vers un relogement inter bailleurs, si le bailleur d'origine ne dispose pas de solution de relogement adapté aux besoins du ménage ou en raison de l'urgence de la situation.

Les demandes MBC labellisées sont éligibles à un contingents dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs¹⁴. Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales. Néanmoins, **une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleurs par le CRIB.** La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

¹⁴ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

Cf. le règlement intérieur du dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes.

△ Contingents mobilisables pour les demandes de mutation orientées par le CRIB vers l'inter bailleurs :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Publics cibles de la CIA déclarés dans la SNE**

Outre les demandes de logement labellisées suite à une instruction dans le cadre d'un dispositif prioritaire (PDALHPD ou MBC inter bailleurs¹⁵), **font partie des publics cibles de la CIA les demandes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur la base des informations déclarées par les demandeurs** (« DLS non labellisées »). Elles sont identifiées par :

- les communes,
- les bailleurs,
- la MEL, en tant que membre du réseau métropolitain d'accueil des demandeurs et en tant que puissance publique responsable, aux côtés de l'État, de la lutte contre l'habitat indigne (inscription dans la base PELEHAS MEL)¹⁷.

△ Contingents mobilisables pour les demandes cibles de la CIA déclarées dans la SNE :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Toutes les autres demandes**

Il s'agit des toutes les autres demandes (hors publics cibles de la CIA) actives dans le SNE, tous quartiles de ressources. Elles sont identifiées par les communes et les bailleurs.

△ Contingents mobilisables pour toutes les autres demandes :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

Titre 4 - Suivi de la convention cadre

Article 10 - Instance d'échange

Un comité de suivi des contingents est chargé d'évaluer l'application de la présente convention cadre et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

¹⁵ Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales.

¹⁷ Les occupants des logements indignes constituent une unique catégorie de ménages prioritaires pour un relogement, au titre de la loi Besson, mais gérés par des autorités différentes, selon la législation constante reprise dans le CCH, le code de la Santé Publique et le code de l'Urbanisme.

Ce comité de suivi est composé des réservataires et de l'URH et/ou ses représentants dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

Il se réunit *a minima* 1 fois par an.

Article 11 - Indicateurs de suivi

Les bailleurs transmettent aux réservataires les données nécessaires pour suivre l'application de la présente convention et convenir des ajustements éventuels à mettre en place.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par contingent.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes, et par contingent :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions par contingent :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention cadre, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs¹⁹. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Pour les autres demandes, la question des refus de propositions de la part des demandeurs de logement est à travailler dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du demandeur (PPGDID), en lien avec le réseau métropolitain d'accueil des demandeurs.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

Article 12 - Outils

Quels que soient les outils de gestion adoptés par les bailleurs, ils doivent être articulés avec le SNE. Ces outils permettent d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention cadre.

¹⁹ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), les bailleurs s'engagent à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

SYPLO permet d'apporter des analyses complémentaires concernant les publics DALO-PDALHPD (volume des demandes labellisées en attente, ancienneté de l'inscription au PDALHPD, critères de priorisation, freins éventuels au relogement...)

En cas de mise en place d'un outil inter bailleurs à l'échelle de la MEL, avec une vue de l'EPCI, seront intégrées les données de suivi visées par la présente convention.

Titre 5 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose :
« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »

Sur le territoire de la Métropole Européenne, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé par la MEL et présenté en CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la présente convention cadre, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

Titre 6 - Durée et clause de revoyure

La présente convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024. Elle prévoit une clause de revoyure dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL.

Fait à Lille, en SIX exemplaires originaux, le

Le Préfet de la région Hauts-de-France,
Préfet du Nord

Le Président du Département du Nord

Bertrand GAUME

Christian POIRET

La Vice-présidente Stratégie en matière de
logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Le Président de l'Union Régionale pour l'Habitat
Hauts-de-France

Anne VOITURIEZ

Jean-Louis COTTIGNY

Le Directeur Régional Hauts-de-France,
Action Logement Services

La Directrice générale déléguée,
Société Immobilière des Chemins de Fer

Joël LE NY

Sylvie CAVROT

ANNEXES

1. Modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL
2. Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur

Annexe 1 : modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL

	TOTAL attributions dans le patrimoine concerné par la gestion en flux	Dont tères mises en location	Mutations internes (hors NPNRU)	Relogements NPNRU (interbailleurs compris)	Relogements ORCOD	Relogements LHI	Relogements Ventes (si logement occupé et mutation de l'occupant)	Assiette de référence du flux réservable	Contingent Préfectoral (28,7%)	Collecteurs de la PEEC				Collectivités (20% au maximum)		
										Rétrocession Etat → ALS (circulaire 2024-11375) (1,3%)	Contingent Action Logement (hors rétrocession) (25% au maximum)	Contingent SICF (25% au maximum)	Contingent MEL (20%)	Contingent Département du Nord (non activé)		
Bailleurs	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H=A-C-D-E-F-G)								
Habitat du Nord																
Maisons & Cités																
Lille Métropole Habitat																
Partenord Habitat																
ICF Nord-Est																
Créence																
SIA																
SIGH																
Habitat Hauts-de-France																
3F Notre Logis																
Cottage Social des Flandres																
LogiFim																
Logis Métropole																
Norvêie																
Promocil																
Tisserin-habitat																
Villogia																
Flandre Opale Habitat																
CDC Habitat																
TOTAL																

Annexe 2 : Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur



Logo du partenaire bailleur

Exemple de convention bilatérale

CONVENTION BILATÉRALE DE RÉSERVATION DU CONTINGENT MÉTROPOLITAIN

2024 - 2026

ENTRE D'UNE PART :

La Métropole Européenne de Lille, Établissement Public de Coopération Intercommunale, sise 2 Boulevard des Cités Unies – CS 70043 - 59040 LILLE CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Damien CASTELAIN, agissant en application de la délibération du Conseil métropolitain n°23-C0426 du 15 décembre 2023, désignée sous le terme « la MEL »,

ET D'AUTRE PART :

[NOM DU BAILLEUR], dont le siège social est situé : *[Adresse de la structure]*, représenté(e) par son président / sa présidente *[Nom du représentant / de la représentante de la structure]*, désigné(e) sous le terme « le bailleur ».

SOMMAIRE

PREAMBULE	18
ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation	18
ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain	18
ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain.....	19
ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain	19
4.1 - <i>Principes d'organisation.....</i>	<i>19</i>
4.2 - <i>Les logements neufs (1^{ère} mise en service)</i>	<i>20</i>
ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]	20
5.1 - <i>L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL.....</i>	<i>20</i>
5.2 - <i>Indicateurs de suivi.....</i>	<i>21</i>
5.3 - <i>Outils</i>	<i>21</i>
ARTICLE 6 - Bilan	21
ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure	22
ANNEXES.....	23

PREAMBULE

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du droit de réservation de logements locatifs sociaux appartenant au bailleur, reconnu à la Métropole Européenne de Lille (MEL) par les articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre de gestion en flux des contingents sur la Métropole Européenne de Lille 2024-2026, passée entre l'État, le Département du Nord, la MEL, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH), Action Logement Services (ALS), la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF) et adoptée par le Conseil Métropolitain du 15 décembre 2023²⁰.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation

Le patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation est composé des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logement locatif social, construits ou réhabilités avec l'aide financière de la MEL (garantie d'emprunts et financements).

Les logements-foyers, les résidences universitaires, ainsi que les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des établissements de santé sont exclus de la gestion en flux.

ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain

Les modalités de calcul du volume annuel des contingents sont précisées au Titre 1 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, conformément au décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

Les réservations portent sur un flux annuel des logements mentionnés à l'article 1 de la présente convention, en intégrant chaque année les logements des nouveaux programmes mis en service.

Au titre de l'année 2024, au vu du volume des attributions prévisionnelles, le flux d'attributions du bailleur **[NOM DU BAILLEUR]** sur lesquels portent les réservations s'élève à **[VOLUME DU FLUX]** attributions.

La part de la MEL représente 20% de ce flux. Ainsi, au 1^{er} janvier 2024, le nombre d'attributions de logements sociaux du bailleur **[NOM BAILLEUR], réservées par la MEL, est de **[XXX]** attributions.**

Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier, adressé par la MEL au bailleur, valant avenant.

Afin de permettre le calcul des droits de réservation annuels, l'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard. Le courrier valant avenant sera adressé au bailleur suite à la réception de l'assiette de référence du flux.

Sans réaction de la part du bailleur dans un délai de deux mois après l'envoi du projet, il sera considéré comme validé par le bailleur.

²⁰ Délibération n° 23-C-0426.

ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain

Le contingent métropolitain sert l'objectif de référence de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) 2022-2028 de réaliser une attribution sur deux aux ménages cibles de la CIA et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources.

50% est donc dédié au relogement des publics cibles, dont :

- 25% pour les demandes DALO-PDALHPD labellisées (source SYPLO)
- mutations bloquées/complexes labellisées, réorientées par le CRIB vers l'inter bailleurs
- demandes DALO-PDALHPD et mutations bloquées/complexes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur base déclarative.

50% est dédié aux autres demandes (hors publics cibles), tous quartiles de ressources.

Les mutations bloquées/complexes sont éligibles au contingent métropolitain dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs²¹.

Une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleur par le CRIB. La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

Les modalités de repérage des publics éligibles au contingent métropolitain sont précisées à l'article 9 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL. Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les DLS labellisées issues des publics cibles de la CIA. Ces bases sont présentées dans ce même article 9.

ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain

4.1 - Principes d'organisation

Le mode de gestion déléguée aux bailleurs est retenu pour le contingent métropolitain. Ce mode de gestion ne modifie pas le fonctionnement actuel basé sur une gestion de proximité par les communes.

Le contingent métropolitain est mobilisé sur la base des principes d'organisation précisés à l'article 7 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL.

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation au contingent MEL se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,
- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Dans le cadre de la gestion déléguée du contingent métropolitain, la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,

²¹ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

- la cotation²²,
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), le bailleur est attentif aux orientations émises par les communes, en aval des CALEOL.

Le respect de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisées » inscrites dans SYPLO.

4.2 - Les logements neufs (1^{ère} mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur organise la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (art. R441-5 du CCH²³ ; art. 4.3 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille).

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur transmet à la MEL les caractéristiques de l'ensemble des logements et émet une proposition de répartition des contingents visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Le bailleur est attentif aux préconisations émises par la MEL.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir, soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Le bailleur transmet à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]

5.1 - L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL

Un comité de suivi est chargé d'évaluer l'application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

Cette instance d'échange est composée des réservataires et de l'URH dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux. Elle se réunit *a minima* 1 fois par an.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour. Un référent pour participer à cette instance sera désigné par le bailleur.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

²² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

²³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

5.2 - Indicateurs de suivi

Le bailleur transmet à la MEL les données ci-dessous, visant à suivre l'application de la présente convention et à convenir des ajustements éventuels dans le cadre du comité de suivi des contingents.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs²⁴. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

5.3 - Outils

Quel que soit l'outil de gestion adopté par le bailleur, il doit être articulé avec le SNE et permettre d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), le bailleur s'engage à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

ARTICLE 6 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose : *« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »*

²⁴ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

Sur la MEL, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé au sein de la CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure

La présente convention bilatérale est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur est annexé à la présente convention. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance de la convention, afin de définir le taux de réservation dans le cadre de son renouvellement.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS) et part sur le volume global des opérations.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Une clause de revoyure est prévue dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL (Titre 6 de la Convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL).

Fait à Lille, en DEUX exemplaires originaux, le

Le représentant de l'organisme bailleur

La Vice-présidente Stratégie en matière
de logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Exemple de convention bilatérale

[NOM DU REPRESENTANT DU BAILLEUR]

Anne VOITURIEZ

ANNEXES

1. Soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social
2. État des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur *[NOM DU BAILLEUR]*
 - Équilibre entre les montant des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés
 - Taux de garantie des prêts
 - Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

Annexe 1 : soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social

Garantie d'emprunt	Financement	Apport de terrain
PLS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>		Ponctuellement <i>(tous les OLS)</i>
PLUS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>	Jusqu'à 8K € par logement PLUS <i>(LMH)</i>	
PLAI pour LMH ; pour les autres OLS <i>(sauf Partenord)</i> jusqu'à 2014 ; après 2014 relais en cas de plafond atteint avec la CG2LS	Jusqu'à 15K € par logement PLAI <i>(tous les OLS)</i>	
Réhabilitations <i>(sauf Partenord)</i>	Subventions aux réhabilitations <i>(tous les OLS)</i>	

Annexe 2 : état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur :
[NOM DU BAILLEUR]

1. Équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés

	Conventions échues*	Nouvel encours garanti
Année	Montant €	Montant €
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
Total	0	0

* Sous réserve de l'information par le bailleur d'éventuels remboursements anticipés

2. Taux de garantie des prêts octroyés par la MEL

Les prêts de la MEL pour la construction et réhabilitation de logements sociaux sont octroyés sur la base d'une garantie à hauteur de **100%**.

3. Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

	Montant total de subvention*	Montant de subvention payé*
PLAI		
PLUS		
Total général	- €	- €

* Montants mis à jour chaque année ; les opérations abandonnées ne sont pas intégrées.



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ICF HABITAT



CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

2024 - 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Titre 1 - Cadre réglementaire	4
<i>Article 1 - Contingent du Préfet.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 2 - Contingent des collectivités locales.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).....</i>	<i>5</i>
Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents.....	6
<i>Article 4 - Cadre réglementaire</i>	<i>6</i>
<i>Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</i>	<i>7</i>
Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents	7
<i>Article 6 - Mode de gestion des contingents.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 7- Principes d'organisation</i>	<i>7</i>
<i>Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)</i>	<i>8</i>
<i>Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents.....</i>	<i>8</i>
Titre 4 – Suivi de la convention cadre	10
<i>Article 10 - Instance d'échange</i>	<i>10</i>
<i>Article 11 - Indicateurs de suivi</i>	<i>11</i>
<i>Article 12 - Outils.....</i>	<i>11</i>
Titre 5 - Bilan.....	12
Titre 6 - Durée et clause de revoyure.....	12
ANNEXES.....	13

PREAMBULE

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) du 23/11/2018 rend obligatoire la gestion en flux des contingents réservataires.

Cette réforme permet d'apporter plus de fluidité dans le parc social, une meilleure réponse à la diversité des demandes, des choix locatifs plus ouverts et des relations renouvelées entre bailleurs sociaux et réservataires. Elle favorise ainsi la mise en œuvre des orientations stratégiques des Conférences Intercommunales de Logement (CIL) et des objectifs d'attributions et de mixité sociale des Conventions Intercommunales d'Attributions (CIA).

La présente convention cadre vise à organiser et articuler les modalités d'exercice des droits de réservation du patrimoine locatif social dans le territoire de la Métropole Européenne de Lille (MEL), reconnu par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

- **au Préfet (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collectivités locales (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) (articles L. 313-3 du CCH et R. 313-22).**

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre 2024-2026 conclue entre l'État, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH) et Action Logement Services (ALS) sur le territoire du Département du Nord et avec la convention quinquennale 2022-2026 conclue entre l'État et la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF).

Elle pose les principes des conventions bilatérales entre la MEL et les organismes de logement social disposant de patrimoine sur le territoire métropolitain. Elle est établie entre :

- **l'État**, représenté par Bertrand GAUME, Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du Nord
Et
- **le Département du Nord**, représenté par Christian POIRET, Président
Et
- **la Métropole Européenne de Lille (MEL)**, représentée par Anne VOITURIEZ, Vice-présidente Stratégie en matière de logement et d'habitat
Et
- **l'Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France (URH)**, représentée par Jean-Louis COTTIGNY, Président
Et
- **Action Logement Services (ALS) Hauts-de-France**, représenté par Joël LE NY, Directeur Régional
Et
- **la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)**, représentée par Sylvie CAVROT, Directrice générale déléguée

Le présente convention cadre est valable à compter du 1^{er} janvier 2024 pour une durée de 3 ans¹.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

¹ Délibération n° 23-C-0426 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2023.

Titre 1 - Cadre réglementaire

Les modalités de mise en œuvre sont définies par le décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux. Dans le département du Nord, les modalités de mise en œuvre sont précisées par la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

La gestion en flux désigne la réservation d'un quota annuel d'attributions. Elle succède à une gestion de logements précisément identifiés pour chaque réservataire, dite gestion « en stock »².

Tous les ans, en début d'année pour l'année civile en cours, les organismes de logement social informent l'État du volume d'attributions prévisionnelles, au regard notamment des mises en service à venir. De même, les organismes informent l'État de la part d'attributions qu'ils prévoient de réaliser pour :

- les ménages en demande de mutation interne
- les ménages concernés par le Nouveau Programme Rénovation Urbaine (NPRU)
- les ménages locataires de logements sociaux objet de vente et nécessitant relogement
- les ménages locataires du parc privé concernés par une procédure d'insalubrité ou un programme de résorption des copropriétés dégradées.

L'État compile les éléments transmis par les organismes et établit l'assiette de référence du flux sur lequel sont appliqués les droits de réservation (en pourcentage). L'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard, pour le calcul des droits de réservation annuels.

Chaque réservataire contractualise sur son territoire de compétence une convention individuelle avec chaque organisme bailleur dans laquelle figurent les droits arrêtés au 01/01/2024. Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier valant avenant qui sera considéré comme validé par le bailleur, sans réaction de sa part dans un délai de deux mois après l'envoi du projet par le réservataire.

Article 1 - Contingent du Préfet

Les droits de réservation du Préfet représentent 30% de l'assiette du flux annuel, dont au plus 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

Conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375 relative aux modalités de rétrocession par l'État des droits de réservations au bénéfice d'Action Logement Services (ALS), 1,3 % du flux sont déduits et ajoutés au droit de réservation préalablement négocié par ALS avec l'organisme bailleur.

Le taux de réservation de l'État est donc fixé à 28,7%.

Une convention cadre triennale 2024-2026 établie entre l'État, Action Logement Services et l'union Régionale pour l'Habitat (URH) organise les droits de réservation du patrimoine locatif social au profit des ménages prioritaires sur l'ensemble du département du Nord. Cette convention encadre les conventions individuelles que l'État établit avec chaque organisme de logement social et qui détermine le contingent préfectoral.

Article 2 - Contingent des collectivités locales

Collectivités et Établissements publics peuvent exercer un droit de réservation, en contrepartie de garanties financières octroyées pour la construction et la réhabilitation de logement social, dans la limite cumulative de 20% du flux annuel des attributions de chaque bailleur disposant de parc social sur le territoire de leur ressort³.

² Gestion dite « en stock » : les droits de réservation portent sur des logements physiquement identifiés (typologie et adresse). Gestion « en flux » : les droits de réservation portent sur un volume annuel de logements sociaux, exprimé en pourcentage d'attributions annuelles ; les réservataires ont l'assurance de disposer d'un volume d'attributions, déterminé en début d'année civile, quels que soient les logements physiques qui se libèrent.

³ Le financement de logement social et l'apport de foncier permettent de négocier des réservations supplémentaires mais n'ouvrent pas droit, en l'absence de garanties financières, à la mise en place d'un contingent.

Métropole Européenne de Lille (MEL)

En raison de l'important engagement financier de la MEL pour la construction et réhabilitation de logement social, est convenu un **taux de réservation de la MEL à hauteur de 20% de l'assiette du flux**. Ces droits s'appliquent **pour l'ensemble des bailleurs à l'exception de Partenord Habitat**, garanti par le Département du Nord.

En cas de garantie financière apportée par la commune, le contingent des collectivités se répartira entre la MEL et la commune.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL sera annexé à chaque convention bilatérale de réservation MEL-bailleur. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance des conventions bilatérales, afin de définir le taux de réservation dans le cadre du renouvellement des conventions de réservation.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS).

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Département du Nord

Le Département du Nord se réserve la possibilité d'avenanter la présente convention pour mettre en place un contingent avec Partenord Habitat et avec d'autres bailleurs en fonction des opérations qui seraient garanties par le Département du Nord sur la Métropole de Lille.

Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)

Action Logement Services Hauts-de-France (ALS HdF)

ALS contractualise à l'échelle du département des conventions de gestion en flux de son contingent réservataire avec chaque bailleur, le flux annuel d'attributions qui lui sont réservées sera calculé sur la base des droits acquis et représentera 25 % maximum de l'assiette du flux.

De plus, conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375, l'État rétrocède des droits de réservation au bénéfice de ALS à hauteur de 1,3 % du flux.

Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)

Organisme collecteur de la PEEC pour la Société SNCF, la SICF holding du groupe ICF Habitat (filiale de SNCF) dispose d'un droit de réservation de logements sociaux auprès de ses 4 filiales ESH5. Le taux de réservation de la SICF est calculé à l'échelle de chaque département. Pour le département du Nord, il s'élève à 30% au maximum. Ce taux sera inscrit dans la convention départementale signée entre l'organisme bailleur ICF habitat Nord-Est et la SICF.

⁵ ICF Habitat Nord Est, ICF Habitat Sud Est Méditerranée, ICF Habitat Atlantique, ICF Habitat La Sablière.

Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents

Article 4 - Cadre réglementaire

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2022-2028 constitue le cadre réglementaire de la politique d'attribution de logement social sur la Métropole Européenne de Lille.

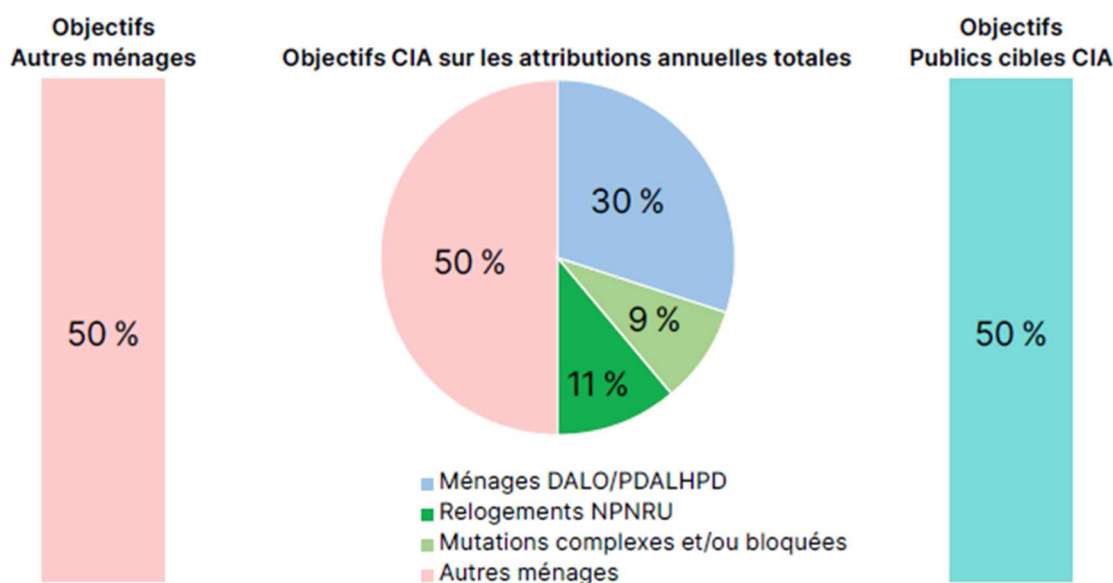
La CIA fixe l'objectif de référence d'une attribution sur deux aux ménages cibles et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources⁶. Cet objectif concerne l'ensemble des attributions, réalisées au titre d'un contingent ou hors contingents.

Pour mémoire, les ménages cibles de la CIA sont les suivants :

- les ménages prioritaires en premier accès au titre du CCH (L.441-1), correspondant sur le département du Nord aux critères du Droit au Logement Opposable (**DALO**) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (**PDALHPD 2019-2024**)⁷
- les ménages prioritaires en mutation incluant les « mutations bloquées et complexes » (**MBC**)⁸ et les ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (**NPRU**)⁹.

Les objectifs territorialisés d'attribution de logement aux ménages cibles de la CIA concernent l'ensemble des communes et des organismes de logement social¹⁰.

Les objectifs de la CIA sur l'ensemble des attributions annuelles



⁶ Cf. objectif 2 « Mettre en œuvre le droit au logement, attribuer des logements aux ménages cibles et reloger les ménages NPRU conformément aux objectifs réglementaires et à la moyenne métropolitaine des attributions ».

⁷ Le PDALHPD 2019-2024 reprend les catégories de publics listées à l'article L.441-1 du CCH en ajoutant des critères restrictifs : ancienneté de la demande de logement, ressources du demandeur.

⁸ Le dispositif MBC reprend les situations visées par l'article L.441-1 du CCH appliquées aux ménages déjà logés dans le parc social, en ajoutant des critères d'ancienneté de la demande de logement.

⁹ Les attributions aux ménages NPRU représenteront 11 % des attributions totales pour les années fortement impactées par les relogements NPRU.

¹⁰ Soit l'objectif est d'augmenter les attributions aux ménages cibles ou de poursuivre dans le même sens, soit l'objectif est d'augmenter la part des attributions aux autres ménages si les attributions aux ménages cibles sont au-dessus de l'objectif fixé (50 %) et si la commune a un parc social fragile.

Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Les attributions de logement social au titre des divers contingents sont réalisées en cohérence avec les orientations définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et les objectifs d'attribution et de mixité sociale de la CIA 2022 - 2028.

Il est à noter que **pour le calcul des droits de réservations n'entrent pas en jeu les attributions aux ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) et les mutations internes des bailleurs**. Sont en revanche prises en compte les mutations entre bailleurs.

L'État consacre l'entièreté de son contingent au relogement des ménages inscrits au PDALHPD, des ménages désignés prioritaires par la Commission de Médiation DALO et des fonctionnaires de l'État (5% au maximum).

Les autres réservataires consacrent 25% de leur contingent au relogement de ces publics prioritaires (CCH, art. L 441-1, 39^e alinéa ; CCH, art. L. 316-26-2)¹¹. 75% de leur contingent est au service de leur politique globale d'attributions, dans le respect des objectifs de la CIA et selon les modalités détaillées dans les conventions bilatérales de réservation.

ALS mobilise son contingent pour les salariés des entreprises assujetties à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).

La SICF mobilise son contingent pour loger les agents SNCF et notamment les travailleurs essentiels pour la construction et le fonctionnement du réseau ferroviaire.

Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents

Article 6 - Mode de gestion des contingents

Le réservataire choisit si la gestion des droits de réservation est directe ou déléguée. Si celle-ci est directe, c'est au réservataire de présenter au bailleur un candidat pour le logement à pourvoir. Dans le cas d'une gestion déléguée, le bailleur désigne le demandeur.

Le mode de gestion déléguée est retenu pour le contingent Préfet et pour le contingent MEL, géré en proximité par les communes.

Les modalités de gestion du contingent d'Action Logement Services sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs. La gestion directe est le modèle privilégié par Action Logement Services, une part de gestion déléguée étant admise en complément.

Les modalités de gestion du contingent de la SICF sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs du groupe ICF Habitat. La gestion directe est le mode de gestion retenu.

Article 7 - Principes d'organisation

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation à un contingent se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché par les réservataires et les bailleurs :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,

¹¹ Cette disposition législative et réglementaire ne s'applique pas au contingent SICF qui contribue néanmoins à l'atteinte des objectifs d'attribution, de mixité sociale et d'accueil des publics prioritaires définis dans la CIA.

- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), les bailleurs sont attentifs aux orientations émises par les communes, sur la base d'un dialogue continu qui s'organise tout au long du processus des attributions de logements sociaux.

Dans le cadre d'une gestion déléguée la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur social, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,
- la cotation¹²
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Le respect par chaque réservataire de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisés » inscrites dans SYPLO.

Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs organisent la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (article R441-5 du CCH)¹³.

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs transmettent aux réservataires les caractéristiques de l'ensemble des logements et émettent une proposition de répartition visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Les bailleurs sont attentifs aux préconisations émises par les réservataires.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Les bailleurs transmettent à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents

Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les publics cibles de la CIA.

- **Ménages DALO-PDALHPD**

Il s'agit des DLS inscrites dans la base de données SYPLO (Système Prioritaire pour le Logement), déployée par l'État au niveau national pour la gestion du contingent préfectoral et l'observation des demandes prioritaires,

¹² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

¹³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

c'est-à-dire les **DLS reconnues prioritaires et urgentes par la Commission de Médiation DALO (« DLS labellisées DALO »)** et, dans le Département du Nord, les **DLS éligibles au PDALHPD suite à instruction par la DDTM (« DLS labellisées PDALHPD »)**.

SYPLO est mis à disposition des autres réservataires pour faciliter le repérage et la recherche de solutions de relogement pour ces demandes prioritaires.

Ont accès à SYPLO :

- l'État, en tant que réservataire et garant de la mise en œuvre des politiques publiques nationales,
- le Département du Nord et la MEL, en tant que copilotes du PDALHPD,
- l'URH, en tant que coordinatrice de l'action des bailleurs en faveur des ménages prioritaires,
- les bailleurs, en tant que responsables de l'accès au logement des publics prioritaires.

La DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) assure l'instruction des demandes de logement éligibles au PDALHPD et enregistre dans SYPLO les DLS validées comme prioritaires (DLS « labellisées PDALHPD »). Le Comité technique Territorial (CTT), instance opérationnelle du PDALHPD, s'appuie sur SYPLO pour le suivi partenarial de ces DLS, en lien avec les différents acteurs du logement. Pour chaque DLS inscrite dans SYPLO est précisé si un bailleur s'est positionné comme « référent » pour réaliser un diagnostic des besoins logement du ménage ou comme « pilote » pour effectuer une proposition de logement.

Cf. le règlement intérieur du CTT de l'arrondissement de Lille.



Contingents mobilisables pour les demandes de logement PDALHPD-DALO :

- **100% du contingent préfectoral (5% au plus pouvant être mobilisé pour les fonctionnaires)**
- **25% du contingents Collectivités**
- **25% du contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**

- **Ménages inscrits au dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes**

Il s'agit des demandes de mutation inscrites dans la base de données PELEHAS de la MEL. L'accès à cette base de données est limité à la MEL, qui assure l'instruction des demandes de mutation éligibles au dispositif Mutations bloquées/complexes (MBC) et enregistre dans la base PELEHAS les demandes de mutations validées comme prioritaires (« labellisées MBC »).

Dans le cadre du déploiement du système de cotation dans le territoire de la MEL, le SNE permettra d'identifier les demandes de mutation labellisées MBC.

Le Comité de Relogement Inter Bailleurs (CRIB), instance opérationnelle du dispositif MBC, s'appuie sur la liste des mutations bloquées/complexes labellisées, établie par la MEL. Il décide de l'orientation des demandes de mutations étudiées :

- orientation vers une mutation interne par le bailleur d'origine,
- orientation vers un relogement inter bailleurs, si le bailleur d'origine ne dispose pas de solution de relogement adapté aux besoins du ménage ou en raison de l'urgence de la situation.

Les demandes MBC labellisées sont éligibles à un contingents dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs¹⁴. Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales. Néanmoins, **une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleurs par le CRIB.** La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

¹⁴ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

Cf. le règlement intérieur du dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes.

△ Contingents mobilisables pour les demandes de mutation orientées par le CRIB vers l'inter bailleurs :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Publics cibles de la CIA déclarés dans la SNE**

Outre les demandes de logement labellisées suite à une instruction dans le cadre d'un dispositif prioritaire (PDALHPD ou MBC inter bailleurs¹⁵), **font partie des publics cibles de la CIA les demandes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur la base des informations déclarées par les demandeurs** (« DLS non labellisées »). Elles sont identifiées par :

- les communes,
- les bailleurs,
- la MEL, en tant que membre du réseau métropolitain d'accueil des demandeurs et en tant que puissance publique responsable, aux côtés de l'État, de la lutte contre l'habitat indigne (inscription dans la base PELEHAS MEL)¹⁷.

△ Contingents mobilisables pour les demandes cibles de la CIA déclarées dans la SNE :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Toutes les autres demandes**

Il s'agit des toutes les autres demandes (hors publics cibles de la CIA) actives dans le SNE, tous quartiles de ressources. Elles sont identifiées par les communes et les bailleurs.

△ Contingents mobilisables pour toutes les autres demandes :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

Titre 4 - Suivi de la convention cadre

Article 10 - Instance d'échange

Un comité de suivi des contingents est chargé d'évaluer l'application de la présente convention cadre et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

¹⁵ Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales.

¹⁷ Les occupants des logements indignes constituent une unique catégorie de ménages prioritaires pour un relogement, au titre de la loi Besson, mais gérés par des autorités différentes, selon la législation constante reprise dans le CCH, le code de la Santé Publique et le code de l'Urbanisme.

Ce comité de suivi est composé des réservataires et de l'URH et/ou ses représentants dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

Il se réunit *a minima* 1 fois par an.

Article 11 - Indicateurs de suivi

Les bailleurs transmettent aux réservataires les données nécessaires pour suivre l'application de la présente convention et convenir des ajustements éventuels à mettre en place.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par contingent.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes, et par contingent :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions par contingent :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention cadre, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs¹⁹. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Pour les autres demandes, la question des refus de propositions de la part des demandeurs de logement est à travailler dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du demandeur (PPGDID), en lien avec le réseau métropolitain d'accueil des demandeurs.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

Article 12 - Outils

Quels que soient les outils de gestion adoptés par les bailleurs, ils doivent être articulés avec le SNE. Ces outils permettent d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention cadre.

¹⁹ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), les bailleurs s'engagent à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

SYPLO permet d'apporter des analyses complémentaires concernant les publics DALO-PDALHPD (volume des demandes labellisées en attente, ancienneté de l'inscription au PDALHPD, critères de priorisation, freins éventuels au relogement...)

En cas de mise en place d'un outil inter bailleurs à l'échelle de la MEL, avec une vue de l'EPCI, seront intégrées les données de suivi visées par la présente convention.

Titre 5 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose :
« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »

Sur le territoire de la Métropole Européenne, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé par la MEL et présenté en CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la présente convention cadre, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

Titre 6 - Durée et clause de revoyure

La présente convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024. Elle prévoit une clause de revoyure dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL.

Fait à Lille, en SIX exemplaires originaux, le

Le Préfet de la région Hauts-de-France,
Préfet du Nord

Le Président du Département du Nord

Bertrand GAUME

Christian POIRET

La Vice-présidente Stratégie en matière de
logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Le Président de l'Union Régionale pour l'Habitat
Hauts-de-France

Anne VOITURIEZ

Jean-Louis COTTIGNY

Le Directeur Régional Hauts-de-France,
Action Logement Services

La Directrice générale déléguée,
Société Immobilière des Chemins de Fer

Joël LE NY

Sylvie CAVROT

ANNEXES

1. Modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL
2. Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur

Annexe 1 : modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL

	TOTAL attributions dans le patrimoine concerné par la gestion en flux	Dont tères mises en location	Mutations internes (hors NPNRU)	Relogements NPNRU (interbailleurs compris)	Relogements ORCOD	Relogements LHI	Relogements Ventes (si logement occupé et mutation de l'occupant)	Assiette de référence du flux réservable	Contingent Préfectoral (28,7%)	Collecteurs de la PEEC				Collectivités (20% au maximum)		
										Rétrocession Etat → ALS (circulaire 2024-11375) (1,3%)	Contingent Action Logement (hors rétrocession) (25% au maximum)	Contingent SICF (25% au maximum)	Contingent MEL (20%)	Contingent Département du Nord (non activé)		
Bailleurs	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H=A-C-D-E-F-G)								
Habitat du Nord																
Maisons & Cités																
Lille Métropole Habitat																
Partenord Habitat																
ICF Nord-Est																
Créence																
SIA																
SIGH																
Habitat Hauts-de-France																
3F Notre Logis																
Cottage Social des Flandres																
LogiFim																
Logis Métropole																
Norvêie																
Promocil																
Tisserin-habitat																
Villogia																
Flandre Opale Habitat																
CDC Habitat																
TOTAL																

Annexe 2 : Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur



Logo du partenaire bailleur

Exemple de convention bilatérale

CONVENTION BILATÉRALE DE RÉSERVATION DU CONTINGENT MÉTROPOLITAIN

2024 - 2026

ENTRE D'UNE PART :

La Métropole Européenne de Lille, Établissement Public de Coopération Intercommunale, sise 2 Boulevard des Cités Unies – CS 70043 - 59040 LILLE CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Damien CASTELAIN, agissant en application de la délibération du Conseil métropolitain n°23-C0426 du 15 décembre 2023, désignée sous le terme « la MEL »,

ET D'AUTRE PART :

[NOM DU BAILLEUR], dont le siège social est situé : *[Adresse de la structure]*, représenté(e) par son président / sa présidente *[Nom du représentant / de la représentante de la structure]*, désigné(e) sous le terme « le bailleur».

SOMMAIRE

PREAMBULE	18
ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation	18
ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain	18
ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain.....	19
ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain	19
4.1 - <i>Principes d'organisation.....</i>	<i>19</i>
4.2 - <i>Les logements neufs (1^{ère} mise en service)</i>	<i>20</i>
ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]	20
5.1 - <i>L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL.....</i>	<i>20</i>
5.2 - <i>Indicateurs de suivi.....</i>	<i>21</i>
5.3 - <i>Outils</i>	<i>21</i>
ARTICLE 6 - Bilan	21
ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure	22
ANNEXES.....	23

PREAMBULE

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du droit de réservation de logements locatifs sociaux appartenant au bailleur, reconnu à la Métropole Européenne de Lille (MEL) par les articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre de gestion en flux des contingents sur la Métropole Européenne de Lille 2024-2026, passée entre l'État, le Département du Nord, la MEL, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH), Action Logement Services (ALS), la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF) et adoptée par le Conseil Métropolitain du 15 décembre 2023²⁰.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation

Le patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation est composé des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logement locatif social, construits ou réhabilités avec l'aide financière de la MEL (garantie d'emprunts et financements).

Les logements-foyers, les résidences universitaires, ainsi que les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des établissements de santé sont exclus de la gestion en flux.

ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain

Les modalités de calcul du volume annuel des contingents sont précisées au Titre 1 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, conformément au décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

Les réservations portent sur un flux annuel des logements mentionnés à l'article 1 de la présente convention, en intégrant chaque année les logements des nouveaux programmes mis en service.

Au titre de l'année 2024, au vu du volume des attributions prévisionnelles, le flux d'attributions du bailleur **[NOM DU BAILLEUR]** sur lesquels portent les réservations s'élève à **[VOLUME DU FLUX]** attributions.

La part de la MEL représente 20% de ce flux. Ainsi, au 1^{er} janvier 2024, le nombre d'attributions de logements sociaux du bailleur **[NOM BAILLEUR], réservées par la MEL, est de **[XXX]** attributions.**

Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier, adressé par la MEL au bailleur, valant avenant.

Afin de permettre le calcul des droits de réservation annuels, l'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard. Le courrier valant avenant sera adressé au bailleur suite à la réception de l'assiette de référence du flux.

Sans réaction de la part du bailleur dans un délai de deux mois après l'envoi du projet, il sera considéré comme validé par le bailleur.

²⁰ Délibération n° 23-C-0426.

ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain

Le contingent métropolitain sert l'objectif de référence de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) 2022-2028 de réaliser une attribution sur deux aux ménages cibles de la CIA et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources.

50% est donc dédié au relogement des publics cibles, dont :

- 25% pour les demandes DALO-PDALHPD labellisées (source SYPLO)
- mutations bloquées/complexes labellisées, réorientées par le CRIB vers l'inter bailleurs
- demandes DALO-PDALHPD et mutations bloquées/complexes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur base déclarative.

50% est dédié aux autres demandes (hors publics cibles), tous quartiles de ressources.

Les mutations bloquées/complexes sont éligibles au contingent métropolitain dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs²¹.

Une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleur par le CRIB. La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

Les modalités de repérage des publics éligibles au contingent métropolitain sont précisées à l'article 9 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL. Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les DLS labellisées issues des publics cibles de la CIA. Ces bases sont présentées dans ce même article 9.

ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain

4.1 - Principes d'organisation

Le mode de gestion déléguée aux bailleurs est retenu pour le contingent métropolitain. Ce mode de gestion ne modifie pas le fonctionnement actuel basé sur une gestion de proximité par les communes.

Le contingent métropolitain est mobilisé sur la base des principes d'organisation précisés à l'article 7 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL.

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation au contingent MEL se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,
- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Dans le cadre de la gestion déléguée du contingent métropolitain, la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,

²¹ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

- la cotation²²,
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), le bailleur est attentif aux orientations émises par les communes, en aval des CALEOL.

Le respect de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisées » inscrites dans SYPLO.

4.2 - Les logements neufs (1^{ère} mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur organise la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (art. R441-5 du CCH²³ ; art. 4.3 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille).

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur transmet à la MEL les caractéristiques de l'ensemble des logements et émet une proposition de répartition des contingents visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Le bailleur est attentif aux préconisations émises par la MEL.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir, soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Le bailleur transmet à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]

5.1 - L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL

Un comité de suivi est chargé d'évaluer l'application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

Cette instance d'échange est composée des réservataires et de l'URH dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux. Elle se réunit *a minima* 1 fois par an.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour. Un référent pour participer à cette instance sera désigné par le bailleur.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

²² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

²³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

5.2 - Indicateurs de suivi

Le bailleur transmet à la MEL les données ci-dessous, visant à suivre l'application de la présente convention et à convenir des ajustements éventuels dans le cadre du comité de suivi des contingents.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs²⁴. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

5.3 - Outils

Quel que soit l'outil de gestion adopté par le bailleur, il doit être articulé avec le SNE et permettre d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), le bailleur s'engage à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

ARTICLE 6 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose : *« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »*

²⁴ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

Sur la MEL, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé au sein de la CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure

La présente convention bilatérale est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur est annexé à la présente convention. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance de la convention, afin de définir le taux de réservation dans le cadre de son renouvellement.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS) et part sur le volume global des opérations.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Une clause de revoyure est prévue dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL (Titre 6 de la Convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL).

Fait à Lille, en DEUX exemplaires originaux, le

Le représentant de l'organisme bailleur

La Vice-présidente Stratégie en matière
de logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Exemple de convention bilatérale

[NOM DU REPRESENTANT DU BAILLEUR]

Anne VOITURIEZ

ANNEXES

1. Soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social
2. État des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur *[NOM DU BAILLEUR]*
 - Équilibre entre les montant des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés
 - Taux de garantie des prêts
 - Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

Annexe 1 : soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social

Garantie d'emprunt	Financement	Apport de terrain
PLS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>		Ponctuellement <i>(tous les OLS)</i>
PLUS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>	Jusqu'à 8K € par logement PLUS <i>(LMH)</i>	
PLAI pour LMH ; pour les autres OLS <i>(sauf Partenord)</i> jusqu'à 2014 ; après 2014 relais en cas de plafond atteint avec la CG2LS	Jusqu'à 15K € par logement PLAI <i>(tous les OLS)</i>	
Réhabilitations <i>(sauf Partenord)</i>	Subventions aux réhabilitations <i>(tous les OLS)</i>	

Annexe 2 : état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur :
[NOM DU BAILLEUR]

1. Équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés

	Conventions échues*	Nouvel encours garanti
Année	Montant €	Montant €
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
Total	0	0

* Sous réserve de l'information par le bailleur d'éventuels remboursements anticipés

2. Taux de garantie des prêts octroyés par la MEL

Les prêts de la MEL pour la construction et réhabilitation de logements sociaux sont octroyés sur la base d'une garantie à hauteur de **100%**.

3. Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

	Montant total de subvention*	Montant de subvention payé*
PLAI		
PLUS		
Total général	- €	- €

* Montants mis à jour chaque année ; les opérations abandonnées ne sont pas intégrées.



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ICF HABITAT



CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

2024 - 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Titre 1 - Cadre réglementaire	4
<i>Article 1 - Contingent du Préfet.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 2 - Contingent des collectivités locales.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).....</i>	<i>5</i>
Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents.....	6
<i>Article 4 - Cadre réglementaire</i>	<i>6</i>
<i>Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</i>	<i>7</i>
Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents	7
<i>Article 6 - Mode de gestion des contingents.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 7- Principes d'organisation</i>	<i>7</i>
<i>Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)</i>	<i>8</i>
<i>Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents.....</i>	<i>8</i>
Titre 4 – Suivi de la convention cadre	10
<i>Article 10 - Instance d'échange</i>	<i>10</i>
<i>Article 11 - Indicateurs de suivi</i>	<i>11</i>
<i>Article 12 - Outils.....</i>	<i>11</i>
Titre 5 - Bilan.....	12
Titre 6 - Durée et clause de revoyure.....	12
ANNEXES.....	13

PREAMBULE

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) du 23/11/2018 rend obligatoire la gestion en flux des contingents réservataires.

Cette réforme permet d'apporter plus de fluidité dans le parc social, une meilleure réponse à la diversité des demandes, des choix locatifs plus ouverts et des relations renouvelées entre bailleurs sociaux et réservataires. Elle favorise ainsi la mise en œuvre des orientations stratégiques des Conférences Intercommunales de Logement (CIL) et des objectifs d'attributions et de mixité sociale des Conventions Intercommunales d'Attributions (CIA).

La présente convention cadre vise à organiser et articuler les modalités d'exercice des droits de réservation du patrimoine locatif social dans le territoire de la Métropole Européenne de Lille (MEL), reconnu par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

- **au Préfet (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collectivités locales (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) (articles L. 313-3 du CCH et R. 313-22).**

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre 2024-2026 conclue entre l'État, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH) et Action Logement Services (ALS) sur le territoire du Département du Nord et avec la convention quinquennale 2022-2026 conclue entre l'État et la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF).

Elle pose les principes des conventions bilatérales entre la MEL et les organismes de logement social disposant de patrimoine sur le territoire métropolitain. Elle est établie entre :

- **l'État**, représenté par Bertrand GAUME, Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du Nord
Et
- **le Département du Nord**, représenté par Christian POIRET, Président
Et
- **la Métropole Européenne de Lille (MEL)**, représentée par Anne VOITURIEZ, Vice-présidente Stratégie en matière de logement et d'habitat
Et
- **l'Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France (URH)**, représentée par Jean-Louis COTTIGNY, Président
Et
- **Action Logement Services (ALS) Hauts-de-France**, représenté par Joël LE NY, Directeur Régional
Et
- **la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)**, représentée par Sylvie CAVROT, Directrice générale déléguée

Le présente convention cadre est valable à compter du 1^{er} janvier 2024 pour une durée de 3 ans¹.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

¹ Délibération n° 23-C-0426 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2023.

Titre 1 - Cadre réglementaire

Les modalités de mise en œuvre sont définies par le décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux. Dans le département du Nord, les modalités de mise en œuvre sont précisées par la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

La gestion en flux désigne la réservation d'un quota annuel d'attributions. Elle succède à une gestion de logements précisément identifiés pour chaque réservataire, dite gestion « en stock »².

Tous les ans, en début d'année pour l'année civile en cours, les organismes de logement social informent l'État du volume d'attributions prévisionnelles, au regard notamment des mises en service à venir. De même, les organismes informent l'État de la part d'attributions qu'ils prévoient de réaliser pour :

- les ménages en demande de mutation interne
- les ménages concernés par le Nouveau Programme Rénovation Urbaine (NPRU)
- les ménages locataires de logements sociaux objet de vente et nécessitant relogement
- les ménages locataires du parc privé concernés par une procédure d'insalubrité ou un programme de résorption des copropriétés dégradées.

L'État compile les éléments transmis par les organismes et établit l'assiette de référence du flux sur lequel sont appliqués les droits de réservation (en pourcentage). L'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard, pour le calcul des droits de réservation annuels.

Chaque réservataire contractualise sur son territoire de compétence une convention individuelle avec chaque organisme bailleur dans laquelle figurent les droits arrêtés au 01/01/2024. Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier valant avenant qui sera considéré comme validé par le bailleur, sans réaction de sa part dans un délai de deux mois après l'envoi du projet par le réservataire.

Article 1 - Contingent du Préfet

Les droits de réservation du Préfet représentent 30% de l'assiette du flux annuel, dont au plus 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

Conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375 relative aux modalités de rétrocession par l'État des droits de réservations au bénéfice d'Action Logement Services (ALS), 1,3 % du flux sont déduits et ajoutés au droit de réservation préalablement négocié par ALS avec l'organisme bailleur.

Le taux de réservation de l'État est donc fixé à 28,7%.

Une convention cadre triennale 2024-2026 établie entre l'État, Action Logement Services et l'union Régionale pour l'Habitat (URH) organise les droits de réservation du patrimoine locatif social au profit des ménages prioritaires sur l'ensemble du département du Nord. Cette convention encadre les conventions individuelles que l'État établit avec chaque organisme de logement social et qui détermine le contingent préfectoral.

Article 2 - Contingent des collectivités locales

Collectivités et Établissements publics peuvent exercer un droit de réservation, en contrepartie de garanties financières octroyées pour la construction et la réhabilitation de logement social, dans la limite cumulative de 20% du flux annuel des attributions de chaque bailleur disposant de parc social sur le territoire de leur ressort³.

² Gestion dite « en stock » : les droits de réservation portent sur des logements physiquement identifiés (typologie et adresse). Gestion « en flux » : les droits de réservation portent sur un volume annuel de logements sociaux, exprimé en pourcentage d'attributions annuelles ; les réservataires ont l'assurance de disposer d'un volume d'attributions, déterminé en début d'année civile, quels que soient les logements physiques qui se libèrent.

³ Le financement de logement social et l'apport de foncier permettent de négocier des réservations supplémentaires mais n'ouvrent pas droit, en l'absence de garanties financières, à la mise en place d'un contingent.

Métropole Européenne de Lille (MEL)

En raison de l'important engagement financier de la MEL pour la construction et réhabilitation de logement social, est convenu un **taux de réservation de la MEL à hauteur de 20% de l'assiette du flux**. Ces droits s'appliquent **pour l'ensemble des bailleurs à l'exception de Partenord Habitat**, garanti par le Département du Nord.

En cas de garantie financière apportée par la commune, le contingent des collectivités se répartira entre la MEL et la commune.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL sera annexé à chaque convention bilatérale de réservation MEL-bailleur. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance des conventions bilatérales, afin de définir le taux de réservation dans le cadre du renouvellement des conventions de réservation.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS).

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Département du Nord

Le Département du Nord se réserve la possibilité d'avenanter la présente convention pour mettre en place un contingent avec Partenord Habitat et avec d'autres bailleurs en fonction des opérations qui seraient garanties par le Département du Nord sur la Métropole de Lille.

Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)

Action Logement Services Hauts-de-France (ALS HdF)

ALS contractualise à l'échelle du département des conventions de gestion en flux de son contingent réservataire avec chaque bailleur, le flux annuel d'attributions qui lui sont réservées sera calculé sur la base des droits acquis et représentera 25 % maximum de l'assiette du flux.

De plus, conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375, l'État rétrocède des droits de réservation au bénéfice de ALS à hauteur de 1,3 % du flux.

Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)

Organisme collecteur de la PEEC pour la Société SNCF, la SICF holding du groupe ICF Habitat (filiale de SNCF) dispose d'un droit de réservation de logements sociaux auprès de ses 4 filiales ESH5. Le taux de réservation de la SICF est calculé à l'échelle de chaque département. Pour le département du Nord, il s'élève à 30% au maximum. Ce taux sera inscrit dans la convention départementale signée entre l'organisme bailleur ICF habitat Nord-Est et la SICF.

⁵ ICF Habitat Nord Est, ICF Habitat Sud Est Méditerranée, ICF Habitat Atlantique, ICF Habitat La Sablière.

Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents

Article 4 - Cadre réglementaire

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2022-2028 constitue le cadre réglementaire de la politique d'attribution de logement social sur la Métropole Européenne de Lille.

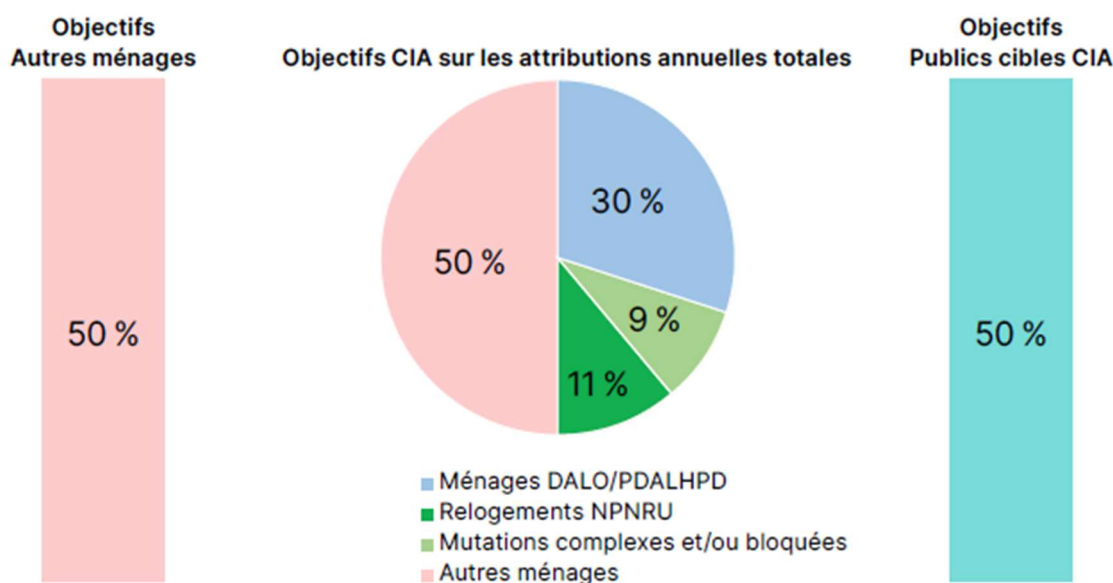
La CIA fixe l'objectif de référence d'une attribution sur deux aux ménages cibles et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources⁶. Cet objectif concerne l'ensemble des attributions, réalisées au titre d'un contingent ou hors contingents.

Pour mémoire, les ménages cibles de la CIA sont les suivants :

- les ménages prioritaires en premier accès au titre du CCH (L.441-1), correspondant sur le département du Nord aux critères du Droit au Logement Opposable (**DALO**) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (**PDALHPD 2019-2024**)⁷
- les ménages prioritaires en mutation incluant les « mutations bloquées et complexes » (**MBC**)⁸ et les ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (**NPRU**)⁹.

Les objectifs territorialisés d'attribution de logement aux ménages cibles de la CIA concernent l'ensemble des communes et des organismes de logement social¹⁰.

Les objectifs de la CIA sur l'ensemble des attributions annuelles



⁶ Cf. objectif 2 « Mettre en œuvre le droit au logement, attribuer des logements aux ménages cibles et reloger les ménages NPRU conformément aux objectifs réglementaires et à la moyenne métropolitaine des attributions ».

⁷ Le PDALHPD 2019-2024 reprend les catégories de publics listées à l'article L.441-1 du CCH en ajoutant des critères restrictifs : ancienneté de la demande de logement, ressources du demandeur.

⁸ Le dispositif MBC reprend les situations visées par l'article L.441-1 du CCH appliquées aux ménages déjà logés dans le parc social, en ajoutant des critères d'ancienneté de la demande de logement.

⁹ Les attributions aux ménages NPRU représenteront 11 % des attributions totales pour les années fortement impactées par les relogements NPRU.

¹⁰ Soit l'objectif est d'augmenter les attributions aux ménages cibles ou de poursuivre dans le même sens, soit l'objectif est d'augmenter la part des attributions aux autres ménages si les attributions aux ménages cibles sont au-dessus de l'objectif fixé (50 %) et si la commune a un parc social fragile.

Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Les attributions de logement social au titre des divers contingents sont réalisées en cohérence avec les orientations définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et les objectifs d'attribution et de mixité sociale de la CIA 2022 - 2028.

Il est à noter que **pour le calcul des droits de réservations n'entrent pas en jeu les attributions aux ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) et les mutations internes des bailleurs**. Sont en revanche prises en compte les mutations entre bailleurs.

L'État consacre l'entièreté de son contingent au relogement des ménages inscrits au PDALHPD, des ménages désignés prioritaires par la Commission de Médiation DALO et des fonctionnaires de l'État (5% au maximum).

Les autres réservataires consacrent 25% de leur contingent au relogement de ces publics prioritaires (CCH, art. L 441-1, 39^e alinéa ; CCH, art. L. 316-26-2)¹¹. 75% de leur contingent est au service de leur politique globale d'attributions, dans le respect des objectifs de la CIA et selon les modalités détaillées dans les conventions bilatérales de réservation.

ALS mobilise son contingent pour les salariés des entreprises assujetties à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).

La SICF mobilise son contingent pour loger les agents SNCF et notamment les travailleurs essentiels pour la construction et le fonctionnement du réseau ferroviaire.

Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents

Article 6 - Mode de gestion des contingents

Le réservataire choisit si la gestion des droits de réservation est directe ou déléguée. Si celle-ci est directe, c'est au réservataire de présenter au bailleur un candidat pour le logement à pourvoir. Dans le cas d'une gestion déléguée, le bailleur désigne le demandeur.

Le mode de gestion déléguée est retenu pour le contingent Préfet et pour le contingent MEL, géré en proximité par les communes.

Les modalités de gestion du contingent d'Action Logement Services sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs. La gestion directe est le modèle privilégié par Action Logement Services, une part de gestion déléguée étant admise en complément.

Les modalités de gestion du contingent de la SICF sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs du groupe ICF Habitat. La gestion directe est le mode de gestion retenu.

Article 7 - Principes d'organisation

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation à un contingent se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché par les réservataires et les bailleurs :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,

¹¹ Cette disposition législative et réglementaire ne s'applique pas au contingent SICF qui contribue néanmoins à l'atteinte des objectifs d'attribution, de mixité sociale et d'accueil des publics prioritaires définis dans la CIA.

- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), les bailleurs sont attentifs aux orientations émises par les communes, sur la base d'un dialogue continu qui s'organise tout au long du processus des attributions de logements sociaux.

Dans le cadre d'une gestion déléguée la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur social, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,
- la cotation¹²
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Le respect par chaque réservataire de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisés » inscrites dans SYPLO.

Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs organisent la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (article R441-5 du CCH)¹³.

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs transmettent aux réservataires les caractéristiques de l'ensemble des logements et émettent une proposition de répartition visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Les bailleurs sont attentifs aux préconisations émises par les réservataires.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Les bailleurs transmettent à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents

Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les publics cibles de la CIA.

- **Ménages DALO-PDALHPD**

Il s'agit des DLS inscrites dans la base de données SYPLO (Système Prioritaire pour le Logement), déployée par l'État au niveau national pour la gestion du contingent préfectoral et l'observation des demandes prioritaires,

¹² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

¹³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

c'est-à-dire les **DLS reconnues prioritaires et urgentes par la Commission de Médiation DALO (« DLS labellisées DALO »)** et, dans le Département du Nord, les **DLS éligibles au PDALHPD suite à instruction par la DDTM (« DLS labellisées PDALHPD »)**.

SYPLO est mis à disposition des autres réservataires pour faciliter le repérage et la recherche de solutions de relogement pour ces demandes prioritaires.

Ont accès à SYPLO :

- l'État, en tant que réservataire et garant de la mise en œuvre des politiques publiques nationales,
- le Département du Nord et la MEL, en tant que copilotes du PDALHPD,
- l'URH, en tant que coordinatrice de l'action des bailleurs en faveur des ménages prioritaires,
- les bailleurs, en tant que responsables de l'accès au logement des publics prioritaires.

La DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) assure l'instruction des demandes de logement éligibles au PDALHPD et enregistre dans SYPLO les DLS validées comme prioritaires (DLS « labellisées PDALHPD »). Le Comité technique Territorial (CTT), instance opérationnelle du PDALHPD, s'appuie sur SYPLO pour le suivi partenarial de ces DLS, en lien avec les différents acteurs du logement. Pour chaque DLS inscrite dans SYPLO est précisé si un bailleur s'est positionné comme « référent » pour réaliser un diagnostic des besoins logement du ménage ou comme « pilote » pour effectuer une proposition de logement.

Cf. le règlement intérieur du CTT de l'arrondissement de Lille.



Contingents mobilisables pour les demandes de logement PDALHPD-DALO :

- **100% du contingent préfectoral (5% au plus pouvant être mobilisé pour les fonctionnaires)**
- **25% du contingents Collectivités**
- **25% du contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**

- **Ménages inscrits au dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes**

Il s'agit des demandes de mutation inscrites dans la base de données PELEHAS de la MEL. L'accès à cette base de données est limité à la MEL, qui assure l'instruction des demandes de mutation éligibles au dispositif Mutations bloquées/complexes (MBC) et enregistre dans la base PELEHAS les demandes de mutations validées comme prioritaires (« labellisées MBC »).

Dans le cadre du déploiement du système de cotation dans le territoire de la MEL, le SNE permettra d'identifier les demandes de mutation labellisées MBC.

Le Comité de Relogement Inter Bailleurs (CRIB), instance opérationnelle du dispositif MBC, s'appuie sur la liste des mutations bloquées/complexes labellisées, établie par la MEL. Il décide de l'orientation des demandes de mutations étudiées :

- orientation vers une mutation interne par le bailleur d'origine,
- orientation vers un relogement inter bailleurs, si le bailleur d'origine ne dispose pas de solution de relogement adapté aux besoins du ménage ou en raison de l'urgence de la situation.

Les demandes MBC labellisées sont éligibles à un contingents dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs¹⁴. Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales. Néanmoins, **une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleurs par le CRIB.** La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

¹⁴ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

Cf. le règlement intérieur du dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes.

△ Contingents mobilisables pour les demandes de mutation orientées par le CRIB vers l'inter bailleurs :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Publics cibles de la CIA déclarés dans la SNE**

Outre les demandes de logement labellisées suite à une instruction dans le cadre d'un dispositif prioritaire (PDALHPD ou MBC inter bailleurs¹⁵), **font partie des publics cibles de la CIA les demandes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur la base des informations déclarées par les demandeurs** (« DLS non labellisées »). Elles sont identifiées par :

- les communes,
- les bailleurs,
- la MEL, en tant que membre du réseau métropolitain d'accueil des demandeurs et en tant que puissance publique responsable, aux côtés de l'État, de la lutte contre l'habitat indigne (inscription dans la base PELEHAS MEL)¹⁷.

△ Contingents mobilisables pour les demandes cibles de la CIA déclarées dans la SNE :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Toutes les autres demandes**

Il s'agit des toutes les autres demandes (hors publics cibles de la CIA) actives dans le SNE, tous quartiles de ressources. Elles sont identifiées par les communes et les bailleurs.

△ Contingents mobilisables pour toutes les autres demandes :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

Titre 4 - Suivi de la convention cadre

Article 10 - Instance d'échange

Un comité de suivi des contingents est chargé d'évaluer l'application de la présente convention cadre et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

¹⁵ Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales.

¹⁷ Les occupants des logements indignes constituent une unique catégorie de ménages prioritaires pour un relogement, au titre de la loi Besson, mais gérés par des autorités différentes, selon la législation constante reprise dans le CCH, le code de la Santé Publique et le code de l'Urbanisme.

Ce comité de suivi est composé des réservataires et de l'URH et/ou ses représentants dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

Il se réunit *a minima* 1 fois par an.

Article 11 - Indicateurs de suivi

Les bailleurs transmettent aux réservataires les données nécessaires pour suivre l'application de la présente convention et convenir des ajustements éventuels à mettre en place.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par contingent.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes, et par contingent :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions par contingent :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention cadre, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs¹⁹. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Pour les autres demandes, la question des refus de propositions de la part des demandeurs de logement est à travailler dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du demandeur (PPGDID), en lien avec le réseau métropolitain d'accueil des demandeurs.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

Article 12 - Outils

Quels que soient les outils de gestion adoptés par les bailleurs, ils doivent être articulés avec le SNE. Ces outils permettent d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention cadre.

¹⁹ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), les bailleurs s'engagent à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

SYPLO permet d'apporter des analyses complémentaires concernant les publics DALO-PDALHPD (volume des demandes labellisées en attente, ancienneté de l'inscription au PDALHPD, critères de priorisation, freins éventuels au relogement...)

En cas de mise en place d'un outil inter bailleurs à l'échelle de la MEL, avec une vue de l'EPCI, seront intégrées les données de suivi visées par la présente convention.

Titre 5 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose :
« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »

Sur le territoire de la Métropole Européenne, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé par la MEL et présenté en CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la présente convention cadre, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

Titre 6 - Durée et clause de revoyure

La présente convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024. Elle prévoit une clause de revoyure dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL.

Fait à Lille, en SIX exemplaires originaux, le

Le Préfet de la région Hauts-de-France,
Préfet du Nord

Le Président du Département du Nord

Bertrand GAUME

Christian POIRET

La Vice-présidente Stratégie en matière de
logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Le Président de l'Union Régionale pour l'Habitat
Hauts-de-France

Anne VOITURIEZ

Jean-Louis COTTIGNY

Le Directeur Régional Hauts-de-France,
Action Logement Services

La Directrice générale déléguée,
Société Immobilière des Chemins de Fer

Joël LE NY

Sylvie CAVROT

ANNEXES

1. Modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL
2. Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur

Annexe 1 : modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL

	TOTAL attributions dans le patrimoine concerné par la gestion en flux	Dont tères mises en location	Mutations internes (hors NPNRU)	Relogements NPNRU (interbailleurs compris)	Relogements ORCOD	Relogements LHI	Relogements Ventes (si logement occupé et mutation de l'occupant)	Assiette de référence du flux réservable	Contingent Préfectoral (28,7%)	Collecteurs de la PEEC				Collectivités (20% au maximum)		
										Rétrocession Etat → ALS (circulaire 2024-11375) (1,3%)	Contingent Action Logement (hors rétrocession) (25% au maximum)	Contingent SICF (25% au maximum)	Contingent MEL (20%)	Contingent Département du Nord (non activé)		
Bailleurs	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H=A-C-D-E-F-G)								
Habitat du Nord																
Maisons & Cités																
Lille Métropole Habitat																
Partenord Habitat																
ICF Nord-Est																
Créence																
SIA																
SIGH																
Habitat Hauts-de-France																
3F Notre Logis																
Cottage Social des Flandres																
LogiFim																
Logis Métropole																
Norvêie																
Promocil																
Tisserin-habitat																
Villogia																
Flandre Opale Habitat																
CDC Habitat																
TOTAL																

Annexe 2 : Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur



Logo du partenaire bailleur

Exemple de convention bilatérale

CONVENTION BILATÉRALE DE RÉSERVATION DU CONTINGENT MÉTROPOLITAIN

2024 - 2026

ENTRE D'UNE PART :

La Métropole Européenne de Lille, Établissement Public de Coopération Intercommunale, sise 2 Boulevard des Cités Unies – CS 70043 - 59040 LILLE CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Damien CASTELAIN, agissant en application de la délibération du Conseil métropolitain n°23-C0426 du 15 décembre 2023, désignée sous le terme « la MEL »,

ET D'AUTRE PART :

[NOM DU BAILLEUR], dont le siège social est situé : *[Adresse de la structure]*, représenté(e) par son président / sa présidente *[Nom du représentant / de la représentante de la structure]*, désigné(e) sous le terme « le bailleur».

SOMMAIRE

PREAMBULE	18
ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation	18
ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain	18
ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain.....	19
ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain	19
4.1 - <i>Principes d'organisation.....</i>	<i>19</i>
4.2 - <i>Les logements neufs (1^{ère} mise en service)</i>	<i>20</i>
ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]	20
5.1 - <i>L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL.....</i>	<i>20</i>
5.2 - <i>Indicateurs de suivi.....</i>	<i>21</i>
5.3 - <i>Outils</i>	<i>21</i>
ARTICLE 6 - Bilan	21
ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure	22
ANNEXES.....	23

PREAMBULE

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du droit de réservation de logements locatifs sociaux appartenant au bailleur, reconnu à la Métropole Européenne de Lille (MEL) par les articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre de gestion en flux des contingents sur la Métropole Européenne de Lille 2024-2026, passée entre l'État, le Département du Nord, la MEL, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH), Action Logement Services (ALS), la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF) et adoptée par le Conseil Métropolitain du 15 décembre 2023²⁰.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation

Le patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation est composé des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logement locatif social, construits ou réhabilités avec l'aide financière de la MEL (garantie d'emprunts et financements).

Les logements-foyers, les résidences universitaires, ainsi que les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des établissements de santé sont exclus de la gestion en flux.

ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain

Les modalités de calcul du volume annuel des contingents sont précisées au Titre 1 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, conformément au décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

Les réservations portent sur un flux annuel des logements mentionnés à l'article 1 de la présente convention, en intégrant chaque année les logements des nouveaux programmes mis en service.

Au titre de l'année 2024, au vu du volume des attributions prévisionnelles, le flux d'attributions du bailleur **[NOM DU BAILLEUR]** sur lesquels portent les réservations s'élève à **[VOLUME DU FLUX]** attributions.

La part de la MEL représente 20% de ce flux. Ainsi, au 1^{er} janvier 2024, le nombre d'attributions de logements sociaux du bailleur **[NOM BAILLEUR], réservées par la MEL, est de **[XXX]** attributions.**

Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier, adressé par la MEL au bailleur, valant avenant.

Afin de permettre le calcul des droits de réservation annuels, l'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard. Le courrier valant avenant sera adressé au bailleur suite à la réception de l'assiette de référence du flux.

Sans réaction de la part du bailleur dans un délai de deux mois après l'envoi du projet, il sera considéré comme validé par le bailleur.

²⁰ Délibération n° 23-C-0426.

ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain

Le contingent métropolitain sert l'objectif de référence de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) 2022-2028 de réaliser une attribution sur deux aux ménages cibles de la CIA et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources.

50% est donc dédié au relogement des publics cibles, dont :

- 25% pour les demandes DALO-PDALHPD labellisées (source SYPLO)
- mutations bloquées/complexes labellisées, réorientées par le CRIB vers l'inter bailleurs
- demandes DALO-PDALHPD et mutations bloquées/complexes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur base déclarative.

50% est dédié aux autres demandes (hors publics cibles), tous quartiles de ressources.

Les mutations bloquées/complexes sont éligibles au contingent métropolitain dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs²¹.

Une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleur par le CRIB. La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

Les modalités de repérage des publics éligibles au contingent métropolitain sont précisées à l'article 9 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL. Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les DLS labellisées issues des publics cibles de la CIA. Ces bases sont présentées dans ce même article 9.

ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain

4.1 - Principes d'organisation

Le mode de gestion déléguée aux bailleurs est retenu pour le contingent métropolitain. Ce mode de gestion ne modifie pas le fonctionnement actuel basé sur une gestion de proximité par les communes.

Le contingent métropolitain est mobilisé sur la base des principes d'organisation précisés à l'article 7 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL.

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation au contingent MEL se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,
- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Dans le cadre de la gestion déléguée du contingent métropolitain, la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,

²¹ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

- la cotation²²,
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), le bailleur est attentif aux orientations émises par les communes, en aval des CALEOL.

Le respect de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisées » inscrites dans SYPLO.

4.2 - Les logements neufs (1^{ère} mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur organise la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (art. R441-5 du CCH²³ ; art. 4.3 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille).

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur transmet à la MEL les caractéristiques de l'ensemble des logements et émet une proposition de répartition des contingents visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Le bailleur est attentif aux préconisations émises par la MEL.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir, soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Le bailleur transmet à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]

5.1 - L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL

Un comité de suivi est chargé d'évaluer l'application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

Cette instance d'échange est composée des réservataires et de l'URH dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux. Elle se réunit *a minima* 1 fois par an.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour. Un référent pour participer à cette instance sera désigné par le bailleur.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

²² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

²³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

5.2 - Indicateurs de suivi

Le bailleur transmet à la MEL les données ci-dessous, visant à suivre l'application de la présente convention et à convenir des ajustements éventuels dans le cadre du comité de suivi des contingents.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs²⁴. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

5.3 - Outils

Quel que soit l'outil de gestion adopté par le bailleur, il doit être articulé avec le SNE et permettre d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), le bailleur s'engage à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

ARTICLE 6 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose : *« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »*

²⁴ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

Sur la MEL, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé au sein de la CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure

La présente convention bilatérale est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur est annexé à la présente convention. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance de la convention, afin de définir le taux de réservation dans le cadre de son renouvellement.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS) et part sur le volume global des opérations.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Une clause de revoyure est prévue dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL (Titre 6 de la Convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL).

Fait à Lille, en DEUX exemplaires originaux, le

Le représentant de l'organisme bailleur

La Vice-présidente Stratégie en matière
de logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Exemple de convention bilatérale

[NOM DU REPRESENTANT DU BAILLEUR]

Anne VOITURIEZ

ANNEXES

1. Soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social
2. État des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur *[NOM DU BAILLEUR]*
 - Équilibre entre les montant des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés
 - Taux de garantie des prêts
 - Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

Annexe 1 : soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social

Garantie d'emprunt	Financement	Apport de terrain
PLS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>		Ponctuellement <i>(tous les OLS)</i>
PLUS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>	Jusqu'à 8K € par logement PLUS <i>(LMH)</i>	
PLAI pour LMH ; pour les autres OLS <i>(sauf Partenord)</i> jusqu'à 2014 ; après 2014 relais en cas de plafond atteint avec la CG2LS	Jusqu'à 15K € par logement PLAI <i>(tous les OLS)</i>	
Réhabilitations <i>(sauf Partenord)</i>	Subventions aux réhabilitations <i>(tous les OLS)</i>	

Annexe 2 : état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur :
[NOM DU BAILLEUR]

1. Équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés

	Conventions échues*	Nouvel encours garanti
Année	Montant €	Montant €
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
Total	0	0

* Sous réserve de l'information par le bailleur d'éventuels remboursements anticipés

2. Taux de garantie des prêts octroyés par la MEL

Les prêts de la MEL pour la construction et réhabilitation de logements sociaux sont octroyés sur la base d'une garantie à hauteur de **100%**.

3. Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

	Montant total de subvention*	Montant de subvention payé*
PLAI		
PLUS		
Total général	- €	- €

* Montants mis à jour chaque année ; les opérations abandonnées ne sont pas intégrées.



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ICF HABITAT



CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

2024 - 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Titre 1 - Cadre réglementaire	4
<i>Article 1 - Contingent du Préfet.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 2 - Contingent des collectivités locales.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).....</i>	<i>5</i>
Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents.....	6
<i>Article 4 - Cadre réglementaire</i>	<i>6</i>
<i>Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</i>	<i>7</i>
Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents	7
<i>Article 6 - Mode de gestion des contingents.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 7- Principes d'organisation</i>	<i>7</i>
<i>Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)</i>	<i>8</i>
<i>Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents.....</i>	<i>8</i>
Titre 4 – Suivi de la convention cadre	10
<i>Article 10 - Instance d'échange</i>	<i>10</i>
<i>Article 11 - Indicateurs de suivi</i>	<i>11</i>
<i>Article 12 - Outils.....</i>	<i>11</i>
Titre 5 - Bilan.....	12
Titre 6 - Durée et clause de revoyure.....	12
ANNEXES.....	13

PREAMBULE

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) du 23/11/2018 rend obligatoire la gestion en flux des contingents réservataires.

Cette réforme permet d'apporter plus de fluidité dans le parc social, une meilleure réponse à la diversité des demandes, des choix locatifs plus ouverts et des relations renouvelées entre bailleurs sociaux et réservataires. Elle favorise ainsi la mise en œuvre des orientations stratégiques des Conférences Intercommunales de Logement (CIL) et des objectifs d'attributions et de mixité sociale des Conventions Intercommunales d'Attributions (CIA).

La présente convention cadre vise à organiser et articuler les modalités d'exercice des droits de réservation du patrimoine locatif social dans le territoire de la Métropole Européenne de Lille (MEL), reconnu par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

- **au Préfet (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collectivités locales (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) (articles L. 313-3 du CCH et R. 313-22).**

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre 2024-2026 conclue entre l'État, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH) et Action Logement Services (ALS) sur le territoire du Département du Nord et avec la convention quinquennale 2022-2026 conclue entre l'État et la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF).

Elle pose les principes des conventions bilatérales entre la MEL et les organismes de logement social disposant de patrimoine sur le territoire métropolitain. Elle est établie entre :

- **l'État**, représenté par Bertrand GAUME, Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du Nord
Et
- **le Département du Nord**, représenté par Christian POIRET, Président
Et
- **la Métropole Européenne de Lille (MEL)**, représentée par Anne VOITURIEZ, Vice-présidente Stratégie en matière de logement et d'habitat
Et
- **l'Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France (URH)**, représentée par Jean-Louis COTTIGNY, Président
Et
- **Action Logement Services (ALS) Hauts-de-France**, représenté par Joël LE NY, Directeur Régional
Et
- **la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)**, représentée par Sylvie CAVROT, Directrice générale déléguée

Le présente convention cadre est valable à compter du 1^{er} janvier 2024 pour une durée de 3 ans¹.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

¹ Délibération n° 23-C-0426 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2023.

Titre 1 - Cadre réglementaire

Les modalités de mise en œuvre sont définies par le décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux. Dans le département du Nord, les modalités de mise en œuvre sont précisées par la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

La gestion en flux désigne la réservation d'un quota annuel d'attributions. Elle succède à une gestion de logements précisément identifiés pour chaque réservataire, dite gestion « en stock »².

Tous les ans, en début d'année pour l'année civile en cours, les organismes de logement social informent l'État du volume d'attributions prévisionnelles, au regard notamment des mises en service à venir. De même, les organismes informent l'État de la part d'attributions qu'ils prévoient de réaliser pour :

- les ménages en demande de mutation interne
- les ménages concernés par le Nouveau Programme Rénovation Urbaine (NPRU)
- les ménages locataires de logements sociaux objet de vente et nécessitant relogement
- les ménages locataires du parc privé concernés par une procédure d'insalubrité ou un programme de résorption des copropriétés dégradées.

L'État compile les éléments transmis par les organismes et établit l'assiette de référence du flux sur lequel sont appliqués les droits de réservation (en pourcentage). L'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard, pour le calcul des droits de réservation annuels.

Chaque réservataire contractualise sur son territoire de compétence une convention individuelle avec chaque organisme bailleur dans laquelle figurent les droits arrêtés au 01/01/2024. Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier valant avenant qui sera considéré comme validé par le bailleur, sans réaction de sa part dans un délai de deux mois après l'envoi du projet par le réservataire.

Article 1 - Contingent du Préfet

Les droits de réservation du Préfet représentent 30% de l'assiette du flux annuel, dont au plus 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

Conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375 relative aux modalités de rétrocession par l'État des droits de réservations au bénéfice d'Action Logement Services (ALS), 1,3 % du flux sont déduits et ajoutés au droit de réservation préalablement négocié par ALS avec l'organisme bailleur.

Le taux de réservation de l'État est donc fixé à 28,7%.

Une convention cadre triennale 2024-2026 établie entre l'État, Action Logement Services et l'union Régionale pour l'Habitat (URH) organise les droits de réservation du patrimoine locatif social au profit des ménages prioritaires sur l'ensemble du département du Nord. Cette convention encadre les conventions individuelles que l'État établit avec chaque organisme de logement social et qui détermine le contingent préfectoral.

Article 2 - Contingent des collectivités locales

Collectivités et Établissements publics peuvent exercer un droit de réservation, en contrepartie de garanties financières octroyées pour la construction et la réhabilitation de logement social, dans la limite cumulative de 20% du flux annuel des attributions de chaque bailleur disposant de parc social sur le territoire de leur ressort³.

² Gestion dite « en stock » : les droits de réservation portent sur des logements physiquement identifiés (typologie et adresse). Gestion « en flux » : les droits de réservation portent sur un volume annuel de logements sociaux, exprimé en pourcentage d'attributions annuelles ; les réservataires ont l'assurance de disposer d'un volume d'attributions, déterminé en début d'année civile, quels que soient les logements physiques qui se libèrent.

³ Le financement de logement social et l'apport de foncier permettent de négocier des réservations supplémentaires mais n'ouvrent pas droit, en l'absence de garanties financières, à la mise en place d'un contingent.

Métropole Européenne de Lille (MEL)

En raison de l'important engagement financier de la MEL pour la construction et réhabilitation de logement social, est convenu un **taux de réservation de la MEL à hauteur de 20% de l'assiette du flux**. Ces droits s'appliquent **pour l'ensemble des bailleurs à l'exception de Partenord Habitat**, garanti par le Département du Nord.

En cas de garantie financière apportée par la commune, le contingent des collectivités se répartira entre la MEL et la commune.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL sera annexé à chaque convention bilatérale de réservation MEL-bailleur. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance des conventions bilatérales, afin de définir le taux de réservation dans le cadre du renouvellement des conventions de réservation.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS).

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Département du Nord

Le Département du Nord se réserve la possibilité d'avenanter la présente convention pour mettre en place un contingent avec Partenord Habitat et avec d'autres bailleurs en fonction des opérations qui seraient garanties par le Département du Nord sur la Métropole de Lille.

Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)

Action Logement Services Hauts-de-France (ALS HdF)

ALS contractualise à l'échelle du département des conventions de gestion en flux de son contingent réservataire avec chaque bailleur, le flux annuel d'attributions qui lui sont réservées sera calculé sur la base des droits acquis et représentera 25 % maximum de l'assiette du flux.

De plus, conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375, l'État rétrocède des droits de réservation au bénéfice de ALS à hauteur de 1,3 % du flux.

Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)

Organisme collecteur de la PEEC pour la Société SNCF, la SICF holding du groupe ICF Habitat (filiale de SNCF) dispose d'un droit de réservation de logements sociaux auprès de ses 4 filiales ESH5. Le taux de réservation de la SICF est calculé à l'échelle de chaque département. Pour le département du Nord, il s'élève à 30% au maximum. Ce taux sera inscrit dans la convention départementale signée entre l'organisme bailleur ICF habitat Nord-Est et la SICF.

⁵ ICF Habitat Nord Est, ICF Habitat Sud Est Méditerranée, ICF Habitat Atlantique, ICF Habitat La Sablière.

Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents

Article 4 - Cadre réglementaire

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2022-2028 constitue le cadre réglementaire de la politique d'attribution de logement social sur la Métropole Européenne de Lille.

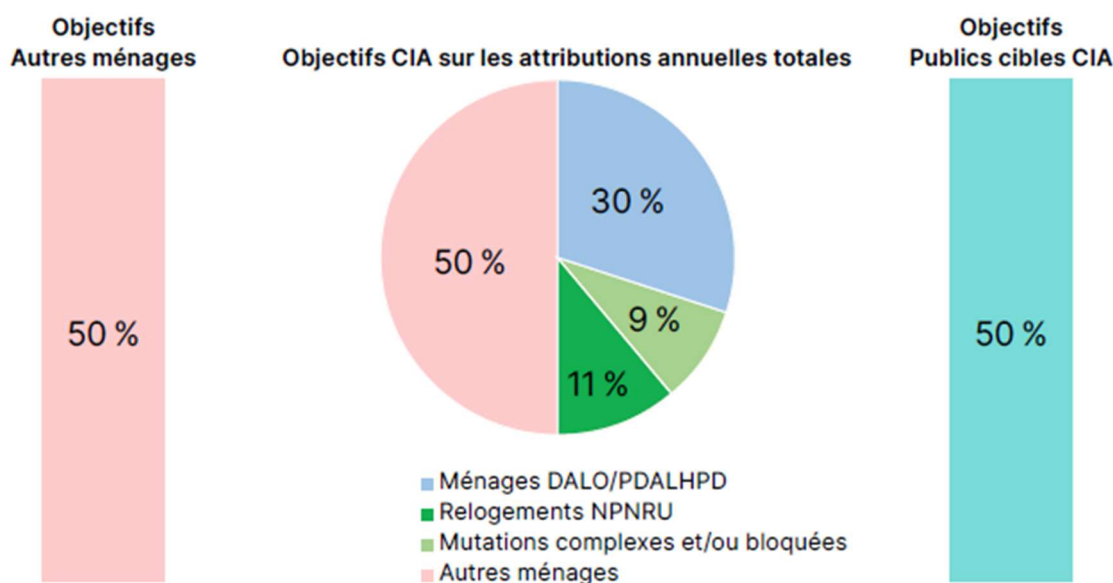
La CIA fixe l'objectif de référence d'une attribution sur deux aux ménages cibles et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources⁶. Cet objectif concerne l'ensemble des attributions, réalisées au titre d'un contingent ou hors contingents.

Pour mémoire, les ménages cibles de la CIA sont les suivants :

- les ménages prioritaires en premier accès au titre du CCH (L.441-1), correspondant sur le département du Nord aux critères du Droit au Logement Opposable (**DALO**) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (**PDALHPD 2019-2024**)⁷
- les ménages prioritaires en mutation incluant les « mutations bloquées et complexes » (**MBC**)⁸ et les ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (**NPRU**)⁹.

Les objectifs territorialisés d'attribution de logement aux ménages cibles de la CIA concernent l'ensemble des communes et des organismes de logement social¹⁰.

Les objectifs de la CIA sur l'ensemble des attributions annuelles



⁶ Cf. objectif 2 « Mettre en œuvre le droit au logement, attribuer des logements aux ménages cibles et reloger les ménages NPRU conformément aux objectifs réglementaires et à la moyenne métropolitaine des attributions ».

⁷ Le PDALHPD 2019-2024 reprend les catégories de publics listées à l'article L.441-1 du CCH en ajoutant des critères restrictifs : ancienneté de la demande de logement, ressources du demandeur.

⁸ Le dispositif MBC reprend les situations visées par l'article L.441-1 du CCH appliquées aux ménages déjà logés dans le parc social, en ajoutant des critères d'ancienneté de la demande de logement.

⁹ Les attributions aux ménages NPRU représenteront 11 % des attributions totales pour les années fortement impactées par les relogements NPRU.

¹⁰ Soit l'objectif est d'augmenter les attributions aux ménages cibles ou de poursuivre dans le même sens, soit l'objectif est d'augmenter la part des attributions aux autres ménages si les attributions aux ménages cibles sont au-dessus de l'objectif fixé (50 %) et si la commune a un parc social fragile.

Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Les attributions de logement social au titre des divers contingents sont réalisées en cohérence avec les orientations définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et les objectifs d'attribution et de mixité sociale de la CIA 2022 - 2028.

Il est à noter que **pour le calcul des droits de réservations n'entrent pas en jeu les attributions aux ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) et les mutations internes des bailleurs**. Sont en revanche prises en compte les mutations entre bailleurs.

L'État consacre l'entièreté de son contingent au relogement des ménages inscrits au PDALHPD, des ménages désignés prioritaires par la Commission de Médiation DALO et des fonctionnaires de l'État (5% au maximum).

Les autres réservataires consacrent 25% de leur contingent au relogement de ces publics prioritaires (CCH, art. L 441-1, 39^e alinéa ; CCH, art. L. 316-26-2)¹¹. 75% de leur contingent est au service de leur politique globale d'attributions, dans le respect des objectifs de la CIA et selon les modalités détaillées dans les conventions bilatérales de réservation.

ALS mobilise son contingent pour les salariés des entreprises assujetties à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).

La SICF mobilise son contingent pour loger les agents SNCF et notamment les travailleurs essentiels pour la construction et le fonctionnement du réseau ferroviaire.

Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents

Article 6 - Mode de gestion des contingents

Le réservataire choisit si la gestion des droits de réservation est directe ou déléguée. Si celle-ci est directe, c'est au réservataire de présenter au bailleur un candidat pour le logement à pourvoir. Dans le cas d'une gestion déléguée, le bailleur désigne le demandeur.

Le mode de gestion déléguée est retenu pour le contingent Préfet et pour le contingent MEL, géré en proximité par les communes.

Les modalités de gestion du contingent d'Action Logement Services sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs. La gestion directe est le modèle privilégié par Action Logement Services, une part de gestion déléguée étant admise en complément.

Les modalités de gestion du contingent de la SICF sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs du groupe ICF Habitat. La gestion directe est le mode de gestion retenu.

Article 7 - Principes d'organisation

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation à un contingent se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché par les réservataires et les bailleurs :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,

¹¹ Cette disposition législative et réglementaire ne s'applique pas au contingent SICF qui contribue néanmoins à l'atteinte des objectifs d'attribution, de mixité sociale et d'accueil des publics prioritaires définis dans la CIA.

- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), les bailleurs sont attentifs aux orientations émises par les communes, sur la base d'un dialogue continu qui s'organise tout au long du processus des attributions de logements sociaux.

Dans le cadre d'une gestion déléguée la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur social, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,
- la cotation¹²
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Le respect par chaque réservataire de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisés » inscrites dans SYPLO.

Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs organisent la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (article R441-5 du CCH)¹³.

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs transmettent aux réservataires les caractéristiques de l'ensemble des logements et émettent une proposition de répartition visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Les bailleurs sont attentifs aux préconisations émises par les réservataires.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Les bailleurs transmettent à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents

Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les publics cibles de la CIA.

- **Ménages DALO-PDALHPD**

Il s'agit des DLS inscrites dans la base de données SYPLO (Système Prioritaire pour le Logement), déployée par l'État au niveau national pour la gestion du contingent préfectoral et l'observation des demandes prioritaires,

¹² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

¹³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

c'est-à-dire les **DLS reconnues prioritaires et urgentes par la Commission de Médiation DALO (« DLS labellisées DALO »)** et, dans le Département du Nord, les **DLS éligibles au PDALHPD suite à instruction par la DDTM (« DLS labellisées PDALHPD »)**.

SYPLO est mis à disposition des autres réservataires pour faciliter le repérage et la recherche de solutions de relogement pour ces demandes prioritaires.

Ont accès à SYPLO :

- l'État, en tant que réservataire et garant de la mise en œuvre des politiques publiques nationales,
- le Département du Nord et la MEL, en tant que copilotes du PDALHPD,
- l'URH, en tant que coordinatrice de l'action des bailleurs en faveur des ménages prioritaires,
- les bailleurs, en tant que responsables de l'accès au logement des publics prioritaires.

La DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) assure l'instruction des demandes de logement éligibles au PDALHPD et enregistre dans SYPLO les DLS validées comme prioritaires (DLS « labellisées PDALHPD »). Le Comité technique Territorial (CTT), instance opérationnelle du PDALHPD, s'appuie sur SYPLO pour le suivi partenarial de ces DLS, en lien avec les différents acteurs du logement. Pour chaque DLS inscrite dans SYPLO est précisé si un bailleur s'est positionné comme « référent » pour réaliser un diagnostic des besoins logement du ménage ou comme « pilote » pour effectuer une proposition de logement.

Cf. le règlement intérieur du CTT de l'arrondissement de Lille.



Contingents mobilisables pour les demandes de logement PDALHPD-DALO :

- **100% du contingent préfectoral (5% au plus pouvant être mobilisé pour les fonctionnaires)**
- **25% du contingents Collectivités**
- **25% du contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**

- **Ménages inscrits au dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes**

Il s'agit des demandes de mutation inscrites dans la base de données PELEHAS de la MEL. L'accès à cette base de données est limité à la MEL, qui assure l'instruction des demandes de mutation éligibles au dispositif Mutations bloquées/complexes (MBC) et enregistre dans la base PELEHAS les demandes de mutations validées comme prioritaires (« labellisées MBC »).

Dans le cadre du déploiement du système de cotation dans le territoire de la MEL, le SNE permettra d'identifier les demandes de mutation labellisées MBC.

Le Comité de Relogement Inter Bailleurs (CRIB), instance opérationnelle du dispositif MBC, s'appuie sur la liste des mutations bloquées/complexes labellisées, établie par la MEL. Il décide de l'orientation des demandes de mutations étudiées :

- orientation vers une mutation interne par le bailleur d'origine,
- orientation vers un relogement inter bailleurs, si le bailleur d'origine ne dispose pas de solution de relogement adapté aux besoins du ménage ou en raison de l'urgence de la situation.

Les demandes MBC labellisées sont éligibles à un contingents dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs¹⁴. Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales. Néanmoins, **une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleurs par le CRIB.** La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

¹⁴ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

Cf. le règlement intérieur du dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes.

△ Contingents mobilisables pour les demandes de mutation orientées par le CRIB vers l'inter bailleurs :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Publics cibles de la CIA déclarés dans la SNE**

Outre les demandes de logement labellisées suite à une instruction dans le cadre d'un dispositif prioritaire (PDALHPD ou MBC inter bailleurs¹⁵), **font partie des publics cibles de la CIA les demandes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur la base des informations déclarées par les demandeurs** (« DLS non labellisées »). Elles sont identifiées par :

- les communes,
- les bailleurs,
- la MEL, en tant que membre du réseau métropolitain d'accueil des demandeurs et en tant que puissance publique responsable, aux côtés de l'État, de la lutte contre l'habitat indigne (inscription dans la base PELEHAS MEL)¹⁷.

△ Contingents mobilisables pour les demandes cibles de la CIA déclarées dans la SNE :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Toutes les autres demandes**

Il s'agit des toutes les autres demandes (hors publics cibles de la CIA) actives dans le SNE, tous quartiles de ressources. Elles sont identifiées par les communes et les bailleurs.

△ Contingents mobilisables pour toutes les autres demandes :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

Titre 4 - Suivi de la convention cadre

Article 10 - Instance d'échange

Un comité de suivi des contingents est chargé d'évaluer l'application de la présente convention cadre et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

¹⁵ Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales.

¹⁷ Les occupants des logements indignes constituent une unique catégorie de ménages prioritaires pour un relogement, au titre de la loi Besson, mais gérés par des autorités différentes, selon la législation constante reprise dans le CCH, le code de la Santé Publique et le code de l'Urbanisme.

Ce comité de suivi est composé des réservataires et de l'URH et/ou ses représentants dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

Il se réunit *a minima* 1 fois par an.

Article 11 - Indicateurs de suivi

Les bailleurs transmettent aux réservataires les données nécessaires pour suivre l'application de la présente convention et convenir des ajustements éventuels à mettre en place.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par contingent.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes, et par contingent :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions par contingent :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention cadre, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs¹⁹. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Pour les autres demandes, la question des refus de propositions de la part des demandeurs de logement est à travailler dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du demandeur (PPGDID), en lien avec le réseau métropolitain d'accueil des demandeurs.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

Article 12 - Outils

Quels que soient les outils de gestion adoptés par les bailleurs, ils doivent être articulés avec le SNE. Ces outils permettent d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention cadre.

¹⁹ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), les bailleurs s'engagent à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

SYPLO permet d'apporter des analyses complémentaires concernant les publics DALO-PDALHPD (volume des demandes labellisées en attente, ancienneté de l'inscription au PDALHPD, critères de priorisation, freins éventuels au relogement...)

En cas de mise en place d'un outil inter bailleurs à l'échelle de la MEL, avec une vue de l'EPCI, seront intégrées les données de suivi visées par la présente convention.

Titre 5 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose :
« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »

Sur le territoire de la Métropole Européenne, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé par la MEL et présenté en CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la présente convention cadre, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

Titre 6 - Durée et clause de revoyure

La présente convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024. Elle prévoit une clause de revoyure dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL.

Fait à Lille, en SIX exemplaires originaux, le

Le Préfet de la région Hauts-de-France,
Préfet du Nord

Le Président du Département du Nord

Bertrand GAUME

Christian POIRET

La Vice-présidente Stratégie en matière de
logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Le Président de l'Union Régionale pour l'Habitat
Hauts-de-France

Anne VOITURIEZ

Jean-Louis COTTIGNY

Le Directeur Régional Hauts-de-France,
Action Logement Services

La Directrice générale déléguée,
Société Immobilière des Chemins de Fer

Joël LE NY

Sylvie CAVROT

ANNEXES

1. Modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL
2. Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur

Annexe 1 : modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL

	TOTAL attributions dans le patrimoine concerné par la gestion en flux	Dont tères mises en location	Mutations internes (hors NPNRU)	Relogements NPNRU (interbailleurs compris)	Relogements ORCOD	Relogements LHI	Relogements Ventes (si logement occupé et mutation de l'occupant)	Assiette de référence du flux réservable	Contingent Préfectoral (28,7%)	Collecteurs de la PEEC				Collectivités (20% au maximum)		
										Rétrocession Etat → ALS (circulaire 2024-11375) (1,3%)	Contingent Action Logement (hors rétrocession) (25% au maximum)	Contingent SICF (25% au maximum)	Contingent MEL (20%)	Contingent Département du Nord (non activé)		
Bailleurs	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H=A-C-D-E-F-G)								
Habitat du Nord																
Maisons & Cités																
Lille Métropole Habitat																
Partenord Habitat																
ICF Nord-Est																
Créence																
SIA																
SIGH																
Habitat Hauts-de-France																
3F Notre Logis																
Cottage Social des Flandres																
LogiFim																
Logis Métropole																
Norvêie																
Promocil																
Tisserin-habitat																
Villogia																
Flandre Opale Habitat																
CDC Habitat																
TOTAL																

Annexe 2 : Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur



Logo du partenaire bailleur

Exemple de convention bilatérale

CONVENTION BILATÉRALE DE RÉSERVATION DU CONTINGENT MÉTROPOLITAIN

2024 - 2026

ENTRE D'UNE PART :

La Métropole Européenne de Lille, Établissement Public de Coopération Intercommunale, sise 2 Boulevard des Cités Unies – CS 70043 - 59040 LILLE CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Damien CASTELAIN, agissant en application de la délibération du Conseil métropolitain n°23-C0426 du 15 décembre 2023, désignée sous le terme « la MEL »,

ET D'AUTRE PART :

[NOM DU BAILLEUR], dont le siège social est situé : *[Adresse de la structure]*, représenté(e) par son président / sa présidente *[Nom du représentant / de la représentante de la structure]*, désigné(e) sous le terme « le bailleur ».

SOMMAIRE

PREAMBULE	18
ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation	18
ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain	18
ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain.....	19
ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain	19
4.1 - <i>Principes d'organisation.....</i>	<i>19</i>
4.2 - <i>Les logements neufs (1^{ère} mise en service)</i>	<i>20</i>
ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]	20
5.1 - <i>L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL.....</i>	<i>20</i>
5.2 - <i>Indicateurs de suivi.....</i>	<i>21</i>
5.3 - <i>Outils</i>	<i>21</i>
ARTICLE 6 - Bilan	21
ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure	22
ANNEXES.....	23

PREAMBULE

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du droit de réservation de logements locatifs sociaux appartenant au bailleur, reconnu à la Métropole Européenne de Lille (MEL) par les articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre de gestion en flux des contingents sur la Métropole Européenne de Lille 2024-2026, passée entre l'État, le Département du Nord, la MEL, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH), Action Logement Services (ALS), la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF) et adoptée par le Conseil Métropolitain du 15 décembre 2023²⁰.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation

Le patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation est composé des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logement locatif social, construits ou réhabilités avec l'aide financière de la MEL (garantie d'emprunts et financements).

Les logements-foyers, les résidences universitaires, ainsi que les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des établissements de santé sont exclus de la gestion en flux.

ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain

Les modalités de calcul du volume annuel des contingents sont précisées au Titre 1 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, conformément au décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

Les réservations portent sur un flux annuel des logements mentionnés à l'article 1 de la présente convention, en intégrant chaque année les logements des nouveaux programmes mis en service.

Au titre de l'année 2024, au vu du volume des attributions prévisionnelles, le flux d'attributions du bailleur **[NOM DU BAILLEUR]** sur lesquels portent les réservations s'élève à **[VOLUME DU FLUX]** attributions.

La part de la MEL représente 20% de ce flux. Ainsi, au 1^{er} janvier 2024, le nombre d'attributions de logements sociaux du bailleur **[NOM BAILLEUR], réservées par la MEL, est de **[XXX]** attributions.**

Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier, adressé par la MEL au bailleur, valant avenant.

Afin de permettre le calcul des droits de réservation annuels, l'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard. Le courrier valant avenant sera adressé au bailleur suite à la réception de l'assiette de référence du flux.

Sans réaction de la part du bailleur dans un délai de deux mois après l'envoi du projet, il sera considéré comme validé par le bailleur.

²⁰ Délibération n° 23-C-0426.

ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain

Le contingent métropolitain sert l'objectif de référence de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) 2022-2028 de réaliser une attribution sur deux aux ménages cibles de la CIA et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources.

50% est donc dédié au relogement des publics cibles, dont :

- 25% pour les demandes DALO-PDALHPD labellisées (source SYPLO)
- mutations bloquées/complexes labellisées, réorientées par le CRIB vers l'inter bailleurs
- demandes DALO-PDALHPD et mutations bloquées/complexes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur base déclarative.

50% est dédié aux autres demandes (hors publics cibles), tous quartiles de ressources.

Les mutations bloquées/complexes sont éligibles au contingent métropolitain dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs²¹.

Une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleur par le CRIB. La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

Les modalités de repérage des publics éligibles au contingent métropolitain sont précisées à l'article 9 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL. Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les DLS labellisées issues des publics cibles de la CIA. Ces bases sont présentées dans ce même article 9.

ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain

4.1 - Principes d'organisation

Le mode de gestion déléguée aux bailleurs est retenu pour le contingent métropolitain. Ce mode de gestion ne modifie pas le fonctionnement actuel basé sur une gestion de proximité par les communes.

Le contingent métropolitain est mobilisé sur la base des principes d'organisation précisés à l'article 7 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL.

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation au contingent MEL se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,
- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Dans le cadre de la gestion déléguée du contingent métropolitain, la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,

²¹ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

- la cotation²²,
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), le bailleur est attentif aux orientations émises par les communes, en aval des CALEOL.

Le respect de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisées » inscrites dans SYPLO.

4.2 - Les logements neufs (1^{ère} mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur organise la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (art. R441-5 du CCH²³ ; art. 4.3 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille).

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur transmet à la MEL les caractéristiques de l'ensemble des logements et émet une proposition de répartition des contingents visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Le bailleur est attentif aux préconisations émises par la MEL.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir, soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Le bailleur transmet à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]

5.1 - L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL

Un comité de suivi est chargé d'évaluer l'application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

Cette instance d'échange est composée des réservataires et de l'URH dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux. Elle se réunit *a minima* 1 fois par an.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour. Un référent pour participer à cette instance sera désigné par le bailleur.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

²² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

²³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

5.2 - Indicateurs de suivi

Le bailleur transmet à la MEL les données ci-dessous, visant à suivre l'application de la présente convention et à convenir des ajustements éventuels dans le cadre du comité de suivi des contingents.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs²⁴. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

5.3 - Outils

Quel que soit l'outil de gestion adopté par le bailleur, il doit être articulé avec le SNE et permettre d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), le bailleur s'engage à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

ARTICLE 6 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose : *« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »*

²⁴ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

Sur la MEL, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé au sein de la CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure

La présente convention bilatérale est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur est annexé à la présente convention. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance de la convention, afin de définir le taux de réservation dans le cadre de son renouvellement.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS) et part sur le volume global des opérations.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Une clause de revoyure est prévue dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL (Titre 6 de la Convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL).

Fait à Lille, en DEUX exemplaires originaux, le

Le représentant de l'organisme bailleur

La Vice-présidente Stratégie en matière
de logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Exemple de convention bilatérale

[NOM DU REPRESENTANT DU BAILLEUR]

Anne VOITURIEZ

ANNEXES

1. Soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social
2. État des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur *[NOM DU BAILLEUR]*
 - Équilibre entre les montant des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés
 - Taux de garantie des prêts
 - Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

Annexe 1 : soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social

Garantie d'emprunt	Financement	Apport de terrain
PLS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>		Ponctuellement <i>(tous les OLS)</i>
PLUS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>	Jusqu'à 8K € par logement PLUS <i>(LMH)</i>	
PLAI pour LMH ; pour les autres OLS <i>(sauf Partenord)</i> jusqu'à 2014 ; après 2014 relais en cas de plafond atteint avec la CG2LS	Jusqu'à 15K € par logement PLAI <i>(tous les OLS)</i>	
Réhabilitations <i>(sauf Partenord)</i>	Subventions aux réhabilitations <i>(tous les OLS)</i>	

**Annexe 2 : état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur :
[NOM DU BAILLEUR]**

1. Équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés

	Conventions échues*	Nouvel encours garanti
Année	Montant €	Montant €
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
Total	0	0

* Sous réserve de l'information par le bailleur d'éventuels remboursements anticipés

2. Taux de garantie des prêts octroyés par la MEL

Les prêts de la MEL pour la construction et réhabilitation de logements sociaux sont octroyés sur la base d'une garantie à hauteur de **100%**.

3. Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

	Montant total de subvention*	Montant de subvention payé*
PLAI		
PLUS		
Total général	- €	- €

* Montants mis à jour chaque année ; les opérations abandonnées ne sont pas intégrées.



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ICF HABITAT



CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

2024 - 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Titre 1 - Cadre réglementaire	4
<i>Article 1 - Contingent du Préfet.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 2 - Contingent des collectivités locales.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).....</i>	<i>5</i>
Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents.....	6
<i>Article 4 - Cadre réglementaire</i>	<i>6</i>
<i>Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</i>	<i>7</i>
Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents	7
<i>Article 6 - Mode de gestion des contingents.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 7- Principes d'organisation</i>	<i>7</i>
<i>Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)</i>	<i>8</i>
<i>Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents.....</i>	<i>8</i>
Titre 4 – Suivi de la convention cadre	10
<i>Article 10 - Instance d'échange</i>	<i>10</i>
<i>Article 11 - Indicateurs de suivi</i>	<i>11</i>
<i>Article 12 - Outils.....</i>	<i>11</i>
Titre 5 - Bilan.....	12
Titre 6 - Durée et clause de revoyure.....	12
ANNEXES.....	13

PREAMBULE

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) du 23/11/2018 rend obligatoire la gestion en flux des contingents réservataires.

Cette réforme permet d'apporter plus de fluidité dans le parc social, une meilleure réponse à la diversité des demandes, des choix locatifs plus ouverts et des relations renouvelées entre bailleurs sociaux et réservataires. Elle favorise ainsi la mise en œuvre des orientations stratégiques des Conférences Intercommunales de Logement (CIL) et des objectifs d'attributions et de mixité sociale des Conventions Intercommunales d'Attributions (CIA).

La présente convention cadre vise à organiser et articuler les modalités d'exercice des droits de réservation du patrimoine locatif social dans le territoire de la Métropole Européenne de Lille (MEL), reconnu par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

- **au Préfet (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collectivités locales (articles L.441-1 et R.441-5)**
- **aux collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) (articles L. 313-3 du CCH et R. 313-22).**

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre 2024-2026 conclue entre l'État, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH) et Action Logement Services (ALS) sur le territoire du Département du Nord et avec la convention quinquennale 2022-2026 conclue entre l'État et la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF).

Elle pose les principes des conventions bilatérales entre la MEL et les organismes de logement social disposant de patrimoine sur le territoire métropolitain. Elle est établie entre :

- **l'État**, représenté par Bertrand GAUME, Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du Nord
Et
- **le Département du Nord**, représenté par Christian POIRET, Président
Et
- **la Métropole Européenne de Lille (MEL)**, représentée par Anne VOITURIEZ, Vice-présidente Stratégie en matière de logement et d'habitat
Et
- **l'Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France (URH)**, représentée par Jean-Louis COTTIGNY, Président
Et
- **Action Logement Services (ALS) Hauts-de-France**, représenté par Joël LE NY, Directeur Régional
Et
- **la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)**, représentée par Sylvie CAVROT, Directrice générale déléguée

Le présente convention cadre est valable à compter du 1^{er} janvier 2024 pour une durée de 3 ans¹.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

¹ Délibération n° 23-C-0426 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2023.

Titre 1 - Cadre réglementaire

Les modalités de mise en œuvre sont définies par le décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux. Dans le département du Nord, les modalités de mise en œuvre sont précisées par la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

La gestion en flux désigne la réservation d'un quota annuel d'attributions. Elle succède à une gestion de logements précisément identifiés pour chaque réservataire, dite gestion « en stock »².

Tous les ans, en début d'année pour l'année civile en cours, les organismes de logement social informent l'État du volume d'attributions prévisionnelles, au regard notamment des mises en service à venir. De même, les organismes informent l'État de la part d'attributions qu'ils prévoient de réaliser pour :

- les ménages en demande de mutation interne
- les ménages concernés par le Nouveau Programme Rénovation Urbaine (NPRU)
- les ménages locataires de logements sociaux objet de vente et nécessitant relogement
- les ménages locataires du parc privé concernés par une procédure d'insalubrité ou un programme de résorption des copropriétés dégradées.

L'État compile les éléments transmis par les organismes et établit l'assiette de référence du flux sur lequel sont appliqués les droits de réservation (en pourcentage). L'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard, pour le calcul des droits de réservation annuels.

Chaque réservataire contractualise sur son territoire de compétence une convention individuelle avec chaque organisme bailleur dans laquelle figurent les droits arrêtés au 01/01/2024. Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier valant avenant qui sera considéré comme validé par le bailleur, sans réaction de sa part dans un délai de deux mois après l'envoi du projet par le réservataire.

Article 1 - Contingent du Préfet

Les droits de réservation du Préfet représentent 30% de l'assiette du flux annuel, dont au plus 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

Conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375 relative aux modalités de rétrocession par l'État des droits de réservations au bénéfice d'Action Logement Services (ALS), 1,3 % du flux sont déduits et ajoutés au droit de réservation préalablement négocié par ALS avec l'organisme bailleur.

Le taux de réservation de l'État est donc fixé à 28,7%.

Une convention cadre triennale 2024-2026 établie entre l'État, Action Logement Services et l'union Régionale pour l'Habitat (URH) organise les droits de réservation du patrimoine locatif social au profit des ménages prioritaires sur l'ensemble du département du Nord. Cette convention encadre les conventions individuelles que l'État établit avec chaque organisme de logement social et qui détermine le contingent préfectoral.

Article 2 - Contingent des collectivités locales

Collectivités et Établissements publics peuvent exercer un droit de réservation, en contrepartie de garanties financières octroyées pour la construction et la réhabilitation de logement social, dans la limite cumulative de 20% du flux annuel des attributions de chaque bailleur disposant de parc social sur le territoire de leur ressort³.

² Gestion dite « en stock » : les droits de réservation portent sur des logements physiquement identifiés (typologie et adresse). Gestion « en flux » : les droits de réservation portent sur un volume annuel de logements sociaux, exprimé en pourcentage d'attributions annuelles ; les réservataires ont l'assurance de disposer d'un volume d'attributions, déterminé en début d'année civile, quels que soient les logements physiques qui se libèrent.

³ Le financement de logement social et l'apport de foncier permettent de négocier des réservations supplémentaires mais n'ouvrent pas droit, en l'absence de garanties financières, à la mise en place d'un contingent.

Métropole Européenne de Lille (MEL)

En raison de l'important engagement financier de la MEL pour la construction et réhabilitation de logement social, est convenu un **taux de réservation de la MEL à hauteur de 20% de l'assiette du flux**. Ces droits s'appliquent **pour l'ensemble des bailleurs à l'exception de Partenord Habitat**, garanti par le Département du Nord.

En cas de garantie financière apportée par la commune, le contingent des collectivités se répartira entre la MEL et la commune.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL sera annexé à chaque convention bilatérale de réservation MEL-bailleur. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance des conventions bilatérales, afin de définir le taux de réservation dans le cadre du renouvellement des conventions de réservation.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS).

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Département du Nord

Le Département du Nord se réserve la possibilité d'avenanter la présente convention pour mettre en place un contingent avec Partenord Habitat et avec d'autres bailleurs en fonction des opérations qui seraient garanties par le Département du Nord sur la Métropole de Lille.

Article 3 - Contingent des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)

Action Logement Services Hauts-de-France (ALS HdF)

ALS contractualise à l'échelle du département des conventions de gestion en flux de son contingent réservataire avec chaque bailleur, le flux annuel d'attributions qui lui sont réservées sera calculé sur la base des droits acquis et représentera 25 % maximum de l'assiette du flux.

De plus, conformément à l'instruction ministérielle 2024-11375, l'État rétrocède des droits de réservation au bénéfice de ALS à hauteur de 1,3 % du flux.

Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF)

Organisme collecteur de la PEEC pour la Société SNCF, la SICF holding du groupe ICF Habitat (filiale de SNCF) dispose d'un droit de réservation de logements sociaux auprès de ses 4 filiales ESH5. Le taux de réservation de la SICF est calculé à l'échelle de chaque département. Pour le département du Nord, il s'élève à 30% au maximum. Ce taux sera inscrit dans la convention départementale signée entre l'organisme bailleur ICF habitat Nord-Est et la SICF.

⁵ ICF Habitat Nord Est, ICF Habitat Sud Est Méditerranée, ICF Habitat Atlantique, ICF Habitat La Sablière.

Titre 2 - Publics éligibles aux divers contingents

Article 4 - Cadre réglementaire

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2022-2028 constitue le cadre réglementaire de la politique d'attribution de logement social sur la Métropole Européenne de Lille.

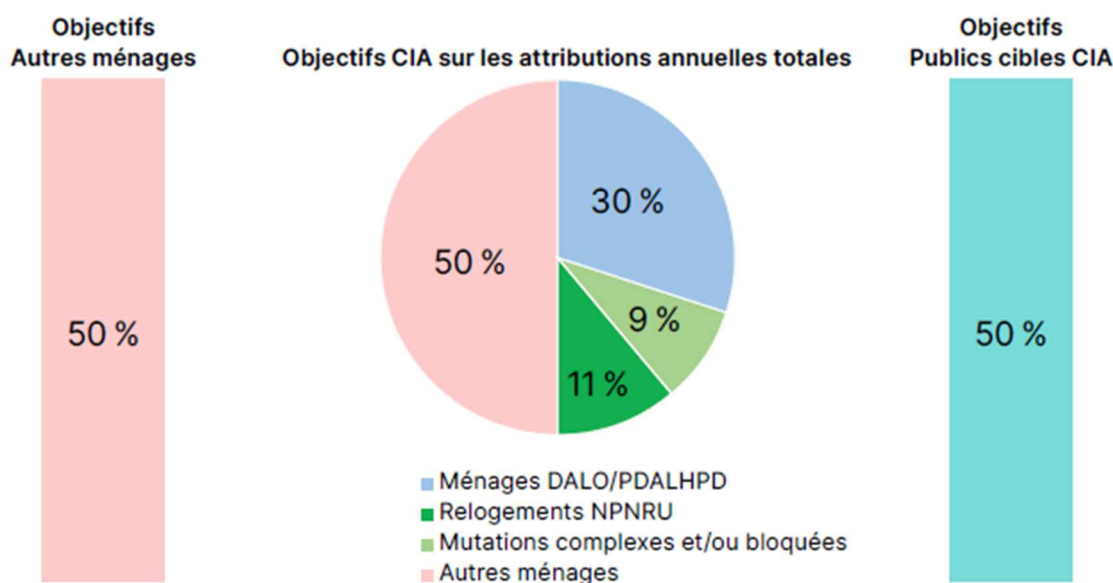
La CIA fixe l'objectif de référence d'une attribution sur deux aux ménages cibles et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources⁶. Cet objectif concerne l'ensemble des attributions, réalisées au titre d'un contingent ou hors contingents.

Pour mémoire, les ménages cibles de la CIA sont les suivants :

- les ménages prioritaires en premier accès au titre du CCH (L.441-1), correspondant sur le département du Nord aux critères du Droit au Logement Opposable (**DALO**) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (**PDALHPD 2019-2024**)⁷
- les ménages prioritaires en mutation incluant les « mutations bloquées et complexes » (**MBC**)⁸ et les ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (**NPRU**)⁹.

Les objectifs territorialisés d'attribution de logement aux ménages cibles de la CIA concernent l'ensemble des communes et des organismes de logement social¹⁰.

Les objectifs de la CIA sur l'ensemble des attributions annuelles



⁶ Cf. objectif 2 « Mettre en œuvre le droit au logement, attribuer des logements aux ménages cibles et reloger les ménages NPRU conformément aux objectifs réglementaires et à la moyenne métropolitaine des attributions ».

⁷ Le PDALHPD 2019-2024 reprend les catégories de publics listées à l'article L.441-1 du CCH en ajoutant des critères restrictifs : ancienneté de la demande de logement, ressources du demandeur.

⁸ Le dispositif MBC reprend les situations visées par l'article L.441-1 du CCH appliquées aux ménages déjà logés dans le parc social, en ajoutant des critères d'ancienneté de la demande de logement.

⁹ Les attributions aux ménages NPRU représenteront 11 % des attributions totales pour les années fortement impactées par les relogements NPRU.

¹⁰ Soit l'objectif est d'augmenter les attributions aux ménages cibles ou de poursuivre dans le même sens, soit l'objectif est d'augmenter la part des attributions aux autres ménages si les attributions aux ménages cibles sont au-dessus de l'objectif fixé (50 %) et si la commune a un parc social fragile.

Article 5 - Contribution des réservataires aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Les attributions de logement social au titre des divers contingents sont réalisées en cohérence avec les orientations définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et les objectifs d'attribution et de mixité sociale de la CIA 2022 - 2028.

Il est à noter que **pour le calcul des droits de réservations n'entrent pas en jeu les attributions aux ménages du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) et les mutations internes des bailleurs**. Sont en revanche prises en compte les mutations entre bailleurs.

L'État consacre l'entièreté de son contingent au relogement des ménages inscrits au PDALHPD, des ménages désignés prioritaires par la Commission de Médiation DALO et des fonctionnaires de l'État (5% au maximum).

Les autres réservataires consacrent 25% de leur contingent au relogement de ces publics prioritaires (CCH, art. L 441-1, 39^e alinéa ; CCH, art. L. 316-26-2)¹¹. 75% de leur contingent est au service de leur politique globale d'attributions, dans le respect des objectifs de la CIA et selon les modalités détaillées dans les conventions bilatérales de réservation.

ALS mobilise son contingent pour les salariés des entreprises assujetties à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).

La SICF mobilise son contingent pour loger les agents SNCF et notamment les travailleurs essentiels pour la construction et le fonctionnement du réseau ferroviaire.

Titre 3 - Organisation pour la gestion des contingents

Article 6 - Mode de gestion des contingents

Le réservataire choisit si la gestion des droits de réservation est directe ou déléguée. Si celle-ci est directe, c'est au réservataire de présenter au bailleur un candidat pour le logement à pourvoir. Dans le cas d'une gestion déléguée, le bailleur désigne le demandeur.

Le mode de gestion déléguée est retenu pour le contingent Préfet et pour le contingent MEL, géré en proximité par les communes.

Les modalités de gestion du contingent d'Action Logement Services sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs. La gestion directe est le modèle privilégié par Action Logement Services, une part de gestion déléguée étant admise en complément.

Les modalités de gestion du contingent de la SICF sont définies dans les conventions de gestion en flux négociées avec les bailleurs du groupe ICF Habitat. La gestion directe est le mode de gestion retenu.

Article 7 - Principes d'organisation

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation à un contingent se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché par les réservataires et les bailleurs :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,

¹¹ Cette disposition législative et réglementaire ne s'applique pas au contingent SICF qui contribue néanmoins à l'atteinte des objectifs d'attribution, de mixité sociale et d'accueil des publics prioritaires définis dans la CIA.

- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), les bailleurs sont attentifs aux orientations émises par les communes, sur la base d'un dialogue continu qui s'organise tout au long du processus des attributions de logements sociaux.

Dans le cadre d'une gestion déléguée la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur social, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,
- la cotation¹²
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Le respect par chaque réservataire de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisés » inscrites dans SYPLO.

Article 8 - Logements neufs (1ère mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs organisent la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (article R441-5 du CCH)¹³.

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, les bailleurs transmettent aux réservataires les caractéristiques de l'ensemble des logements et émettent une proposition de répartition visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Les bailleurs sont attentifs aux préconisations émises par les réservataires.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Les bailleurs transmettent à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

Article 9 - Repérage des publics éligibles aux différents contingents

Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les publics cibles de la CIA.

- **Ménages DALO-PDALHPD**

Il s'agit des DLS inscrites dans la base de données SYPLO (Système Prioritaire pour le Logement), déployée par l'État au niveau national pour la gestion du contingent préfectoral et l'observation des demandes prioritaires,

¹² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

¹³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

c'est-à-dire les **DLS reconnues prioritaires et urgentes par la Commission de Médiation DALO (« DLS labellisées DALO »)** et, dans le Département du Nord, les **DLS éligibles au PDALHPD suite à instruction par la DDTM (« DLS labellisées PDALHPD »)**.

SYPLO est mis à disposition des autres réservataires pour faciliter le repérage et la recherche de solutions de relogement pour ces demandes prioritaires.

Ont accès à SYPLO :

- l'État, en tant que réservataire et garant de la mise en œuvre des politiques publiques nationales,
- le Département du Nord et la MEL, en tant que copilotes du PDALHPD,
- l'URH, en tant que coordinatrice de l'action des bailleurs en faveur des ménages prioritaires,
- les bailleurs, en tant que responsables de l'accès au logement des publics prioritaires.

La DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) assure l'instruction des demandes de logement éligibles au PDALHPD et enregistre dans SYPLO les DLS validées comme prioritaires (DLS « labellisées PDALHPD »). Le Comité technique Territorial (CTT), instance opérationnelle du PDALHPD, s'appuie sur SYPLO pour le suivi partenarial de ces DLS, en lien avec les différents acteurs du logement. Pour chaque DLS inscrite dans SYPLO est précisé si un bailleur s'est positionné comme « référent » pour réaliser un diagnostic des besoins logement du ménage ou comme « pilote » pour effectuer une proposition de logement.

Cf. le règlement intérieur du CTT de l'arrondissement de Lille.



Contingents mobilisables pour les demandes de logement PDALHPD-DALO :

- **100% du contingent préfectoral (5% au plus pouvant être mobilisé pour les fonctionnaires)**
- **25% du contingents Collectivités**
- **25% du contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**

- **Ménages inscrits au dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes**

Il s'agit des demandes de mutation inscrites dans la base de données PELEHAS de la MEL. L'accès à cette base de données est limité à la MEL, qui assure l'instruction des demandes de mutation éligibles au dispositif Mutations bloquées/complexes (MBC) et enregistre dans la base PELEHAS les demandes de mutations validées comme prioritaires (« labellisées MBC »).

Dans le cadre du déploiement du système de cotation dans le territoire de la MEL, le SNE permettra d'identifier les demandes de mutation labellisées MBC.

Le Comité de Relogement Inter Bailleurs (CRIB), instance opérationnelle du dispositif MBC, s'appuie sur la liste des mutations bloquées/complexes labellisées, établie par la MEL. Il décide de l'orientation des demandes de mutations étudiées :

- orientation vers une mutation interne par le bailleur d'origine,
- orientation vers un relogement inter bailleurs, si le bailleur d'origine ne dispose pas de solution de relogement adapté aux besoins du ménage ou en raison de l'urgence de la situation.

Les demandes MBC labellisées sont éligibles à un contingents dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs¹⁴. Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales. Néanmoins, **une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleurs par le CRIB.** La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

¹⁴ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

Cf. le règlement intérieur du dispositif métropolitain Mutations bloquées/complexes.

△ Contingents mobilisables pour les demandes de mutation orientées par le CRIB vers l'inter bailleurs :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Publics cibles de la CIA déclarés dans la SNE**

Outre les demandes de logement labellisées suite à une instruction dans le cadre d'un dispositif prioritaire (PDALHPD ou MBC inter bailleurs¹⁵), **font partie des publics cibles de la CIA les demandes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur la base des informations déclarées par les demandeurs** (« DLS non labellisées »). Elles sont identifiées par :

- les communes,
- les bailleurs,
- la MEL, en tant que membre du réseau métropolitain d'accueil des demandeurs et en tant que puissance publique responsable, aux côtés de l'État, de la lutte contre l'habitat indigne (inscription dans la base PELEHAS MEL)¹⁷.

△ Contingents mobilisables pour les demandes cibles de la CIA déclarées dans la SNE :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

- **Toutes les autres demandes**

Il s'agit des toutes les autres demandes (hors publics cibles de la CIA) actives dans le SNE, tous quartiles de ressources. Elles sont identifiées par les communes et les bailleurs.

△ Contingents mobilisables pour toutes les autres demandes :

- **Contingents Collectivités**
- **Contingent ALS, pour les salariés d'une entreprise du secteur privé assujettie à la PEEC**
- **Contingent SICF, pour les agents SNCF**

Titre 4 - Suivi de la convention cadre

Article 10 - Instance d'échange

Un comité de suivi des contingents est chargé d'évaluer l'application de la présente convention cadre et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

¹⁵ Des dérogations à ce principe peuvent éventuellement être prévues dans le cadre des réservations bilatérales.

¹⁷ Les occupants des logements indignes constituent une unique catégorie de ménages prioritaires pour un relogement, au titre de la loi Besson, mais gérés par des autorités différentes, selon la législation constante reprise dans le CCH, le code de la Santé Publique et le code de l'Urbanisme.

Ce comité de suivi est composé des réservataires et de l'URH et/ou ses représentants dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

Il se réunit *a minima* 1 fois par an.

Article 11 - Indicateurs de suivi

Les bailleurs transmettent aux réservataires les données nécessaires pour suivre l'application de la présente convention et convenir des ajustements éventuels à mettre en place.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par contingent.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes, et par contingent :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions par contingent :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention cadre, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs¹⁹. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Pour les autres demandes, la question des refus de propositions de la part des demandeurs de logement est à travailler dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du demandeur (PPGDID), en lien avec le réseau métropolitain d'accueil des demandeurs.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

Article 12 - Outils

Quels que soient les outils de gestion adoptés par les bailleurs, ils doivent être articulés avec le SNE. Ces outils permettent d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention cadre.

¹⁹ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), les bailleurs s'engagent à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

SYPLO permet d'apporter des analyses complémentaires concernant les publics DALO-PDALHPD (volume des demandes labellisées en attente, ancienneté de l'inscription au PDALHPD, critères de priorisation, freins éventuels au relogement...)

En cas de mise en place d'un outil inter bailleurs à l'échelle de la MEL, avec une vue de l'EPCI, seront intégrées les données de suivi visées par la présente convention.

Titre 5 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose :
« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »

Sur le territoire de la Métropole Européenne, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé par la MEL et présenté en CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la présente convention cadre, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

Titre 6 - Durée et clause de revoyure

La présente convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024. Elle prévoit une clause de revoyure dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL.

Fait à Lille, en SIX exemplaires originaux, le

Le Préfet de la région Hauts-de-France,
Préfet du Nord

Le Président du Département du Nord

Bertrand GAUME

Christian POIRET

La Vice-présidente Stratégie en matière de
logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Le Président de l'Union Régionale pour l'Habitat
Hauts-de-France

Anne VOITURIEZ

Jean-Louis COTTIGNY

Le Directeur Régional Hauts-de-France,
Action Logement Services

La Directrice générale déléguée,
Société Immobilière des Chemins de Fer

Joël LE NY

Sylvie CAVROT

ANNEXES

1. Modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL
2. Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur

Annexe 1 : modèle d'assiette de référence du flux annuel sur la MEL

	TOTAL attributions dans le patrimoine concerné par la gestion en flux	Dont tères mises en location	Mutations internes (hors NPNRU)	Relogements NPNRU (interbailleurs compris)	Relogements ORCOD	Relogements LHI	Relogements Ventes (si logement occupé et mutation de l'occupant)	Assiette de référence du flux réservable	Contingent Préfectoral (28,7%)	Collecteurs de la PEEC				Collectivités (20% au maximum)		
										Rétrocession Etat → ALS (circulaire 2024-11375) (1,3%)	Contingent Action Logement (hors rétrocession) (25% au maximum)	Contingent SICF (25% au maximum)	Contingent MEL (20%)	Contingent Département du Nord (non activé)		
Bailleurs	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H=A-C-D-E-F-G)								
Habitat du Nord																
Maisons & Cités																
Lille Métropole Habitat																
Partenord Habitat																
ICF Nord-Est																
Créence																
SIA																
SIGH																
Habitat Hauts-de-France																
3F Notre Logis																
Cottage Social des Flandres																
LogiFim																
Logis Métropole																
Norvêie																
Promocil																
Tisserin-habitat																
Villogia																
Flandre Opale Habitat																
CDC Habitat																
TOTAL																

Annexe 2 : Modèle de convention bilatérale de réservation MEL - Bailleur



Logo du partenaire bailleur

Exemple de convention bilatérale

CONVENTION BILATÉRALE DE RÉSERVATION DU CONTINGENT MÉTROPOLITAIN

2024 - 2026

ENTRE D'UNE PART :

La Métropole Européenne de Lille, Établissement Public de Coopération Intercommunale, sise 2 Boulevard des Cités Unies – CS 70043 - 59040 LILLE CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Damien CASTELAIN, agissant en application de la délibération du Conseil métropolitain n°23-C0426 du 15 décembre 2023, désignée sous le terme « la MEL »,

ET D'AUTRE PART :

[NOM DU BAILLEUR], dont le siège social est situé : *[Adresse de la structure]*, représenté(e) par son président / sa présidente *[Nom du représentant / de la représentante de la structure]*, désigné(e) sous le terme « le bailleur».

SOMMAIRE

PREAMBULE	18
ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation	18
ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain	18
ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain.....	19
ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain	19
4.1 - <i>Principes d'organisation.....</i>	<i>19</i>
4.2 - <i>Les logements neufs (1^{ère} mise en service)</i>	<i>20</i>
ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]	20
5.1 - <i>L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL.....</i>	<i>20</i>
5.2 - <i>Indicateurs de suivi.....</i>	<i>21</i>
5.3 - <i>Outils</i>	<i>21</i>
ARTICLE 6 - Bilan	21
ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure	22
ANNEXES.....	23

PREAMBULE

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du droit de réservation de logements locatifs sociaux appartenant au bailleur, reconnu à la Métropole Européenne de Lille (MEL) par les articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle est établie en cohérence avec la convention cadre de gestion en flux des contingents sur la Métropole Européenne de Lille 2024-2026, passée entre l'État, le Département du Nord, la MEL, l'Union Régionale pour l'Habitat (URH), Action Logement Services (ALS), la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF) et adoptée par le Conseil Métropolitain du 15 décembre 2023²⁰.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation

Le patrimoine locatif social concerné par les droits de réservation est composé des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logement locatif social, construits ou réhabilités avec l'aide financière de la MEL (garantie d'emprunts et financements).

Les logements-foyers, les résidences universitaires, ainsi que les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des établissements de santé sont exclus de la gestion en flux.

ARTICLE 2 - Volume annuel du contingent métropolitain

Les modalités de calcul du volume annuel des contingents sont précisées au Titre 1 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, conformément au décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et la lettre circulaire du Préfet du 13/10/2020.

Les réservations portent sur un flux annuel des logements mentionnés à l'article 1 de la présente convention, en intégrant chaque année les logements des nouveaux programmes mis en service.

Au titre de l'année 2024, au vu du volume des attributions prévisionnelles, le flux d'attributions du bailleur **[NOM DU BAILLEUR]** sur lesquels portent les réservations s'élève à **[VOLUME DU FLUX]** attributions.

La part de la MEL représente 20% de ce flux. Ainsi, au 1^{er} janvier 2024, le nombre d'attributions de logements sociaux du bailleur **[NOM BAILLEUR], réservées par la MEL, est de **[XXX]** attributions.**

Ces droits de réservation sont réactualisés chaque année par un courrier, adressé par la MEL au bailleur, valant avenant.

Afin de permettre le calcul des droits de réservation annuels, l'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des réservataires pour la fin du mois de février au plus tard. Le courrier valant avenant sera adressé au bailleur suite à la réception de l'assiette de référence du flux.

Sans réaction de la part du bailleur dans un délai de deux mois après l'envoi du projet, il sera considéré comme validé par le bailleur.

²⁰ Délibération n° 23-C-0426.

ARTICLE 3 – Publics éligibles au contingent métropolitain

Le contingent métropolitain sert l'objectif de référence de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) 2022-2028 de réaliser une attribution sur deux aux ménages cibles de la CIA et une attribution sur deux aux autres ménages, dans l'un des quatre quartiles de ressources.

50% est donc dédié au relogement des publics cibles, dont :

- 25% pour les demandes DALO-PDALHPD labellisées (source SYPLO)
- mutations bloquées/complexes labellisées, réorientées par le CRIB vers l'inter bailleurs
- demandes DALO-PDALHPD et mutations bloquées/complexes repérées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) sur base déclarative.

50% est dédié aux autres demandes (hors publics cibles), tous quartiles de ressources.

Les mutations bloquées/complexes sont éligibles au contingent métropolitain dès lors qu'il s'agit d'une mutation inter bailleurs²¹.

Une attention particulière est réservée aux mutations bloquées/complexes labellisées, orientées vers l'inter bailleur par le CRIB. La MEL assure la compilation de ces demandes de mutation et transmet la liste réactualisée à l'URH et aux bailleurs à chaque CRIB.

Les modalités de repérage des publics éligibles au contingent métropolitain sont précisées à l'article 9 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL. Diverses bases de données gérées par les réservataires fournissent aux bailleurs le vivier de candidatures pour les DLS labellisées issues des publics cibles de la CIA. Ces bases sont présentées dans ce même article 9.

ARTICLE 4 - Organisation pour la gestion du contingent métropolitain

4.1 - Principes d'organisation

Le mode de gestion déléguée aux bailleurs est retenu pour le contingent métropolitain. Ce mode de gestion ne modifie pas le fonctionnement actuel basé sur une gestion de proximité par les communes.

Le contingent métropolitain est mobilisé sur la base des principes d'organisation précisés à l'article 7 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL.

Une même attribution ne peut être valorisée sur plusieurs contingents.

L'affectation au contingent MEL se fait à la radiation de la DLS pour attribution de logement (bail signé).

Un équilibre des positionnements en CALEOL est recherché :

- entre candidatures issues des différents réservataires,
- entre les ménages cibles au sein du même réservataire,
- dans la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies...), en faveur des différents segments de publics.

Dans le cadre de la gestion déléguée du contingent métropolitain, la responsabilité d'orienter les demandeurs vers les logements disponibles relève du bailleur, qui est garant du respect des obligations de la CIA en tenant compte des éléments suivants :

- les caractéristiques des logements à pourvoir,
- les DLS signalées par les réservataires et les communes,

²¹ Les mutations internes étant déduites du flux annuel réservable sur une base prévisionnelle réalisée par les bailleurs.

- la cotation²²,
- la localisation de l'offre,
- leur niveau de consommation des différents droits de réservations,
- les équilibres de peuplement (qualification du parc).

Conformément à la Charte de bonnes pratiques en CALEOL (art. 10 de la CIA), le bailleur est attentif aux orientations émises par les communes, en aval des CALEOL.

Le respect de l'obligation réglementaire de dédier 25% des contingents aux ménages prioritaires dépend des attributions réalisées en faveur des « DLS labellisées » inscrites dans SYPLO.

4.2 - Les logements neufs (1^{ère} mise en service)

Lors de la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur organise la concertation de l'ensemble des réservataires, permettant de répartir les logements selon les différents taux de réservation (art. R441-5 du CCH²³ ; art. 4.3 de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille).

Dans un délai de 3 à 4 mois avant la 1^{ère} mise en service d'un programme, le bailleur transmet à la MEL les caractéristiques de l'ensemble des logements et émet une proposition de répartition des contingents visant à favoriser l'atteinte des objectifs de la CIA et à respecter le principe d'équilibre entre réservataires pour la mobilisation de produits logement avec une faible disponibilité (PMR, grandes typologies, PLAI...). Le bailleur est attentif aux préconisations émises par la MEL.

Dans son rôle de cheffe de file de la politique d'attributions, la MEL consolide les informations des livraisons à venir, soit au semestre (1er janvier-30 juin ; 1er juillet-31 décembre) soit à l'année (1er janvier-31 décembre), afin d'alimenter les instances de relogement des publics cibles de la CIA et la préparation des CALEOL. Une demande de mise à jour des informations est adressée par la MEL à l'ensemble des bailleurs aux mois de mai et novembre de chaque année. Le bailleur transmet à la MEL les perspectives de mises en service pour tous les types de logement, ainsi que les propositions de répartition par réservataire, à des fins d'exercice de prospective et de bilan.

ARTICLE 5 – Suivi de la convention bilatérale MEL – [NOM DU BAILLEUR]

5.1 - L'articulation avec le comité de suivi des contingents sur la MEL

Un comité de suivi est chargé d'évaluer l'application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

Cette instance d'échange est composée des réservataires et de l'URH dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux. Elle se réunit *a minima* 1 fois par an.

Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour. Un référent pour participer à cette instance sera désigné par le bailleur.

Un reporting aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les Instances de Coordination Intercommunale (ICI).

²² Délibération n° 24-C-0029 adoptée par le Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024.

²³ CCH, R441-5 : « La convention de réservation précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme ».

5.2 - Indicateurs de suivi

Le bailleur transmet à la MEL les données ci-dessous, visant à suivre l'application de la présente convention et à convenir des ajustements éventuels dans le cadre du comité de suivi des contingents.

Pour suivre la consommation des droits de réservation annuels, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes.

Pour suivre la mobilisation de logements avec une faible disponibilité dans le parc social, le nombre d'attributions, par publics cibles de la CIA et toutes les autres demandes :

- de grandes typologies (T4 et +)
- de logements PLAI
- de logements PMR (dans la limite des capacités des bailleurs à fiabiliser ses données)
- par commune d'attribution.

Pour suivre la mobilisation de l'offre nouvelle, le nombre d'attributions :

- aux publics cibles de la CIA et à toutes les autres demandes
- par commune d'attribution.

Dans le cadre du bilan qualitatif de la présente convention, ces indicateurs pourront être complétés par le nombre de refus du logement de la part du demandeur, afin d'appréhender les difficultés à mobiliser entièrement les droits de réservation notamment sur les secteurs peu attractifs²⁴. Sont concernés les refus suite à l'envoi par le bailleur au demandeur du courrier signifiant la décision de la CALEOL d'attribuer le logement.

Il est à noter qu'un travail partenarial relatif à la qualification des refus est réalisé dans le cadre des instances opérationnelles des dispositifs prioritaires :

- DLS labellisées PDALHPD : analyse réalisée en CTT, en lien avec le baromètre du CTT
- DLS labellisées MBC : analyse réalisée en CRIB, en lien avec le bilan annuel du dispositif MBC.

Le taux de refus du droit commun sera recueilli pour servir de référence.

5.3 - Outils

Quel que soit l'outil de gestion adopté par le bailleur, il doit être articulé avec le SNE et permettre d'alimenter les indicateurs de suivi précisés dans la présente convention.

À chaque radiation pour attribution (bail signé), le bailleur s'engage à mettre à jour la DLS (ressources du ménage, motif de radiation de la demande de logement...) et à renseigner dans le SNE au titre de quel contingent est réalisée l'attribution.

ARTICLE 6 - Bilan

Le décret du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux dispose : *« Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction »*

²⁴ Le refus du logement de la part de demandeur n'intervient pas dans le décompte des attributions contingentées, qui se fait à la radiation de la DLS pour signature de bail.

Sur la MEL, un bilan annuel de la demande et des attributions est réalisé au sein de la CIL, portant sur les indicateurs suivants :

- attributions aux ménages DALO-PDALHPD (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- mutations bloquées/complexes (DLS labellisées et DLS estimées dans le SNE)
- attributions aux ménages NPRU
- attributions aux autres demandes
- quartiles de ressources
- géolocalisation des attributions
- analyse par bailleur, par commune, par quartier, QPV, hors QPV.

En application de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL, le bilan annuel intégrera l'analyse des contingents.

ARTICLE 7 – Durée et clause de revoyure

La présente convention bilatérale est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur est annexé à la présente convention. Il fera l'objet d'une mise à jour à échéance de la convention, afin de définir le taux de réservation dans le cadre de son renouvellement.

Trois indicateurs de suivi ont été identifiés dans le cadre de la concertation :

- équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés ;
- taux de garantie des prêts (100% jusqu'à présent) sur l'ensemble des demandes reçues ;
- volume financier des subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS) et part sur le volume global des opérations.

Un état des lieux de l'engagement financier de la MEL, selon les indicateurs ci-dessus précisés, pourra être sollicité par les bailleurs dans le cadre du dialogue de gestion avec la MEL, si une baisse de l'engagement est pressentie.

Une clause de revoyure est prévue dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social réalisé au sein de la CIL (Titre 6 de la Convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la MEL).

Fait à Lille, en DEUX exemplaires originaux, le

Le représentant de l'organisme bailleur

La Vice-présidente Stratégie en matière
de logement et d'habitat,
Métropole Européenne de Lille

Exemple de convention bilatérale

[NOM DU REPRESENTANT DU BAILLEUR]

Anne VOITURIEZ

ANNEXES

1. Soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social
2. État des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur *[NOM DU BAILLEUR]*
 - Équilibre entre les montant des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés
 - Taux de garantie des prêts
 - Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

Annexe 1 : soutien financier de la MEL à la construction et réhabilitation de logement social

Garantie d'emprunt	Financement	Apport de terrain
PLS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>		Ponctuellement <i>(tous les OLS)</i>
PLUS pour tous les OLS <i>(sauf Partenord)</i>	Jusqu'à 8K € par logement PLUS <i>(LMH)</i>	
PLAI pour LMH ; pour les autres OLS <i>(sauf Partenord)</i> jusqu'à 2014 ; après 2014 relais en cas de plafond atteint avec la CG2LS	Jusqu'à 15K € par logement PLAI <i>(tous les OLS)</i>	
Réhabilitations <i>(sauf Partenord)</i>	Subventions aux réhabilitations <i>(tous les OLS)</i>	

**Annexe 2 : état des lieux de l'engagement financier de la MEL en faveur du bailleur :
[NOM DU BAILLEUR]**

1. Équilibre entre les montants des amortissements des prêts et les nouveaux encours engagés

	Conventions échues*	Nouvel encours garanti
Année	Montant €	Montant €
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
Total	0	0

* Sous réserve de l'information par le bailleur d'éventuels remboursements anticipés

2. Taux de garantie des prêts octroyés par la MEL

Les prêts de la MEL pour la construction et réhabilitation de logements sociaux sont octroyés sur la base d'une garantie à hauteur de **100%**.

3. Subventions MEL par type de produit (PLAI, PLUS)

	Montant total de subvention*	Montant de subvention payé*
PLAI		
PLUS		
Total général	- €	- €

* Montants mis à jour chaque année ; les opérations abandonnées ne sont pas intégrées.

Séance du vendredi 15 décembre 2023

DELIBERATION DU CONSEIL

**MISE EN PLACE DE LA GESTION EN FLUX DU CONTINGENT METROPOLITAIN DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

I. Rappel du contexte

La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (dite 3DS) du 9 février 2022 rend obligatoire la gestion en flux des contingents de logements sociaux, à compter du 24 novembre 2023. La gestion en flux désigne la réservation d'un quota annuel d'attributions, en contrepartie de la garantie d'emprunt que la Collectivité accorde pour la construction ou la réhabilitation de logement social. Ce contingent permet à la Métropole européenne de Lille (MEL) et aux communes de proposer des candidatures en Commission d'Attribution de Logement et Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL). La gestion en flux succède à une gestion des contingents dite « en stock », c'est-à-dire avec une identification du logement réservé à l'adresse.

La MEL est aujourd'hui titulaire d'un contingent sur la base de l'article 12 des conventions cadres de garantie d'emprunt, signées avec chaque bailleur du territoire métropolitain. Ce contingent s'élève à 20% des logements garantis.

Il revient à l'EPCI, compétent en politique locale de l'habitat, de mettre en cohérence ces conventions existantes avec les dispositions de la loi dite 3DS. À défaut de signature de nouvelles conventions de réservation, le droit de la MEL et des communes de réserver un contingent et de proposer des candidats en CALEOL sera caduque à compter du 1er janvier 2024.

Sur le territoire métropolitain, outre la MEL, les réservataires sont les entités suivantes : État, Département du Nord, Action Logement Services, Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF).

La gestion en flux des contingents s'inscrit dans la mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution (CIA) adoptée par la MEL et ne modifie pas le fonctionnement actuel des CALEOL basé sur une gestion de proximité par les communes du contingent métropolitain.

La possibilité pour les communes de soumettre des demandes de logement social aux bailleurs, au titre du contingent métropolitain, n'est pas remise en cause. Ce qui va changer :



- dans la gestion à l'adresse, la commune propose un ou plusieurs candidats correspondant(s) au logement à pourvoir, dont les caractéristiques (adresse, typologie, loyer et charges) sont connues d'avance ;
- dans la gestion en flux, la commune signale aux bailleurs les candidatures qu'elle souhaite reloger ; le bailleur s'engage à rechercher une solution de relogement en fonction des caractéristiques des logements à pourvoir au fil des libérations.

Cette réforme permet d'apporter plus de fluidité dans le parc social, une meilleure réponse à la diversité des demandes et des choix locatifs plus ouverts. Elle favorise ainsi la mise en œuvre des orientations stratégiques de la conférence intercommunale de logement (CIL) et des objectifs d'attributions et de mixité sociale de la convention intercommunale d'attribution (CIA).

II. Objet de la délibération

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, il est proposé de contractualiser les droits de réservation par des conventions bilatérales MEL-bailleurs.

Une convention cadre entre la MEL, les réservataires et l'Union régionale pour l'habitat (URH) permettra d'assurer le pilotage conjoint des différents contingents et leur bonne articulation.

Les propositions présentées ci-dessus sont issues de la concertation menée dans le cadre de la CIL entre les réservataires, l'URH, les bailleurs et les communes.

1. Calcul des droits de réservation

Les modalités de calcul sont définies par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux. Dans le Département du Nord, elles sont précisées par la lettre circulaire du Préfet du 13 octobre 2020.

Gérer en flux les contingents signifie exercer les droits de réservation sur un flux annuel de logements sociaux, exprimé en pourcentage d'attributions annuelles. Les droits de réservation ne portent plus sur des logements physiquement identifiés (typologie et adresse), mais sur un volume annuel d'attributions de logements. Ainsi, au cours de l'année, tous les réservataires ont l'assurance de disposer d'un volume d'attributions, déterminé en début d'année civile, quels que soient les logements physiques qui se libèrent.

L'assiette du flux est définie sur la base d'une prévision annuelle d'attributions par les bailleurs. L'État compile les éléments transmis par les bailleurs et établit l'assiette de référence du flux sur lesquels sont appliqués les droits de réservation (en pourcentage). L'État transmet l'assiette de référence du flux à l'ensemble des



réservataires pour la fin du mois de février au plus tard, pour le calcul des droits de réservations de l'année en cours.

Il est à noter que n'entrent pas en jeu les attributions aux ménages du Nouveau Programme de rénovation urbaine (NPRU) et les mutations internes des bailleurs. Sont prises en compte les mutations entre bailleurs.

2. Les droits de réservation de la MEL

La part des logements réservés par des collectivités qui octroient des garanties financières d'emprunts pour la construction ou la réhabilitation de logement social ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur le territoire de leur ressort (code de la construction et de l'habitation (CCH), articles L.441-1 et R.441-5).

En raison de l'important engagement financier de la MEL pour la construction et réhabilitation de logement social, ce taux de 20 % est maintenu pour la gestion en flux du contingent MEL. Ces droits s'appliquent pour l'ensemble des bailleurs à l'exception de Partenord Habitat, garanti par le Département du Nord.

À titre d'exemple, en 2023 l'assiette de référence du flux d'attributions correspond à 6 790 attributions sur la MEL. Sur ces 6 790 attributions, 1 121 attributions sont réservées pour la MEL.

3. Publics éligibles aux divers contingents

Les publics éligibles sont ceux de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) 2022-2028, cadre réglementaire de la politique d'attribution de logement social sur le territoire de la MEL.

L'État consacre l'entièreté de son contingent au relogement des ménages inscrits au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), des ménages désignés prioritaires par la Commission de Médiation Droit Au Logement Opposable (DALO) et des fonctionnaires de l'État (5 % au maximum).

Les autres réservataires consacrent chacun 25 % de leur contingent au relogement de ces publics prioritaires (CCH, art. L 441-1, 39e alinéa ; CCH, art. L 316-26-2). 75% de leur contingent sont au service de leur politique globale d'attributions, dans le respect des objectifs de la CIA. Ainsi, Action Logement Services mobilise son contingent pour les ménages salariés d'entreprises cotisant à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC). La Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF) mobilise son contingent pour les agents SNCF et les travailleurs essentiels du ferroviaire.

4. Publics éligibles au contingent MEL

Le contingent MEL est dédié aux publics de la CIA, soit :

- 50 % pour le relogement des publics cibles : ménages en 1er accès au parc social de l'article L441-1 du CCH (dont 25 % a minima pour les demandes de logement social DALO-PDALHPD labellisées, CCH, art. L 441-1, 39e alinéa (ajout) ; CCH, art. L 316-26-2) et ménages avec une demande de mutation bloquée/complexe (dont a minima 15 % pour les mutations bloquées/complexes labellisées)
- 50 % pour toutes les autres demandes, tous quartiles de ressources.

5. Bilan et suivi de la convention cadre

Un comité de suivi des contingents est chargé d'évaluer l'application de la présente convention cadre et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions.

Il est composé des réservataires et de l'URH dans son rôle de coordinateur des bailleurs sociaux. Les bailleurs sont associés en fonction de l'ordre du jour. Un *reporting* aux communes est réalisé par la MEL dans le cadre des instances de la CIL, notamment les instances de coordination intercommunale (ICI).

Les bailleurs transmettent aux réservataires les données nécessaires au comité de suivi pour suivre dans le temps l'application de la convention cadre et convenir des ajustements éventuels à mettre en place.

Des indicateurs sont définis, tels que le nombre d'attributions par publics de la CIA, par typologie de logements, ou encore les refus de propositions de logement de la part des demandeurs.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer la convention-cadre entre les réservataires et l'Union régionale pour l'habitat, ainsi que les conventions bilatérales MEL-bailleurs.

Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

M. Alain BLONDEAU ayant voté contre. Mmes Doriane BECUE, Florence BARISEAU, Barbara COEVET, Audrey LINKENHELD, Elisabeth MASSE, Sylvie MAZZOLINI, Marie TONNERRE-DESMET et Karima ZOUGGAGH ainsi que MM. Raphaël BREHON, Jean-Louis BUISSE, François-Xavier CADART, Pierre CANESSE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Jean-Christophe DESTAILLEUR, Alexis HOUSET, Sébastien LEPRETRE, Didier MANIER, Max-André PICK, Michel PLOUY et Alain PLUSS n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 08 juillet 2024

OBJET : Signature de la convention cadre de gestion en flux des contingents sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille

La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « 3DS » du 21 février 2022, rend obligatoire la gestion en flux des contingents de logements sociaux, à compter du 24 novembre 2023. La gestion en flux désigne la réservation d'un quota annuel d'attributions, en contrepartie de la garantie financière d'emprunt que la collectivité accorde pour la production de logement social. La gestion en flux succède à une gestion des contingents en stock, c'est-à-dire avec une identification du logement réservé à l'adresse.

Par délibération du 15 décembre 2023 (23-C-0426), le Conseil métropolitain de la Métropole Européenne de Lille (MEL) a acté la mise en place de la gestion en flux du contingent de réservation de logements sociaux et a adopté un projet de convention cadre, jointe en annexe, visant à organiser et articuler les modalités d'exercice des droits de réservation du patrimoine locatif social sur son territoire. Cette convention serait conclue entre la MEL, les autres réservataires du territoire métropolitain, l'État, le Département du Nord, Action Logement Services, la Société Immobilière des Chemins de Fer (SICF) ainsi que l'Union Régionale de l'Habitat (URH).

Pour le Département du Nord, la convention cadre prévoit les modalités ci-dessous :

- le Département du Nord se réserve la possibilité d'avenanter la convention, pour mettre en place un contingent avec Partenord Habitat et avec d'autres bailleurs, en fonction des opérations qui seraient garanties par le Département du Nord sur la Métropole de Lille ;
- le Département est membre du comité de suivi des contingents de la MEL. Ce comité de suivi est chargé d'évaluer l'application de la convention cadre et le cas échéant de formuler des propositions d'évolutions. Il se réunit à minima 1 fois par an.

Le convention cadre est valable à compter du 1er janvier 2024 pour une durée de 3 ans. Elle prévoit une clause de revoyure, dans le cadre du bilan annuel de la demande et des attributions de logement social.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'approuver les termes de la convention cadre 2024-2026 de gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille, selon le projet ci-joint en annexe, à compter du 1^{er} janvier 2024 et pour une durée de 3 ans ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention cadre de gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Nicolas SIEGLER
Vice-Président