

# DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

---

Commune de Beaumont



**VILLE DE  
BEAUMONT**  
Puy-de-Dôme

CONSEIL MUNICIPAL  
DU 20 novembre 2024

# Réunion du Conseil Municipal du 20 novembre 2024

HOTEL DE VILLE - SALLE DES ASSEMBLEES

## ORDRE DU JOUR :

Affaires générales.....	4
Note de synthèse N° 24-11-20- 1.....	5
APPROBATION DU PROCES VERBAL SUITE AU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2024 .....	5
Note de synthèse N° 24-11-20- 2.....	6
MODIFICATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL AUPRES DE L'AGENCE LOCALE POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX PAR LA MAÎTRISE DE L'ENERGIE (ADHUME).....	6
Note de synthèse N° 24-11-20- 3.....	7
MODIFICATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES- DESIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE SUPPLEANT.....	7
Note de synthèse N° 24-11-20- 4.....	9
APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DU LOGEMENT.....	11
Animations, vie associative, sportive, culturelle.....	74
Note de synthèse N° 24-11-20- 5.....	75
ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR DES PROJETS ET ACTIONS SPÉCIFIQUES AU TITRE DE L ANNÉE 2024 EN FAVEUR SECOURS CATHOLIQUE - ANTENNE DE BEAUMONT.....	76
Finances et Vie économique.....	78
Note de synthèse N° 24-11-20- 6.....	79
RENOUVELLEMENT CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAIN POUR SUPPORT DE TELEPHONIE MOBILE AU CTM.....	80
Note de synthèse N° 24-11-20- 7.....	81
DECISION MODIFICATIVE N° 1 BUDGET PRINCIPAL 2024.....	84
Ressources humaines.....	86

Note de synthèse N° 24-11-20- 8.....	87
ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LE RISQUE PREVOYANCE SOUSCRITE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE DU PUY-DE-DÔME ET FIXATION DU MONTANT DE PARTICIPATION.....	89
Note de synthèse N° 24-11-20- 9.....	96
REMISE GRACIEUSE.....	97
Informations.....	98
RAPPORTS 2023 CLERMONT AUVERGNE METROPOLE.....	99
Questions diverses.....	100

# Affaires générales

---

Ville de Beaumont (63)

**NOTE DE SYNTHÈSE N° 24-11-20- 1**

*Projet de délibération*

**APPROBATION DU PROCES VERBAL SUITE AU CONSEIL MUNICIPAL DU 17  
SEPTEMBRE 2024**

Rapporteur : M. CUZIN

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le procès verbal de la séance du 17 septembre 2024.

Pour

Contre

Abstention

Ville de Beaumont (63)

**NOTE DE SYNTHÈSE N° 24-11-20- 2**

*Projet de délibération*

**MODIFICATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL AUPRES DE L'AGENCE  
LOCALE POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX PAR LA MAÎTRISE  
DE L'ÉNERGIE (ADHUME)**

Rapporteur : M. CUZIN

**Vu**, l'article L.2121-33 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu**, les statuts de l'Adhume,

**Vu**, la délibération n°2020.03.11 du Conseil municipal du 28 juillet 2020 portant désignation des membres du Conseil municipal auprès de l'agence locale pour un développement urbain harmonieux par la maîtrise de l'énergie (ADHUME).

**Considérant**, la lettre reçue en Mairie le 9 septembre 2024, par laquelle M. Damien Pessot a démissionné de ses fonctions de Conseiller municipal. Au sein de l'Adhume, il était délégué suppléant, il convient donc de procéder à son remplacement.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **DE PROCEDER** au remplacement de M. Pessot par M. Grandjean pour siéger en tant que délégué suppléant de la commune de Beaumont auprès de l'ADHUME.  
**Déléguée Titulaire : Christine LECHEVALLIER**  
**Délégué Suppléant : Hervé GRANDJEAN**

Pour

Contre

Abstention

## Ville de Beaumont (63)

### NOTE DE SYNTHÈSE N° 24-11-20- 3

### *Projet de délibération*

#### **MODIFICATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES- DESIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE SUPPLEANT**

Rapporteur : M. CUZIN

**Vu**, l'article L.1414-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui dispose que la commission d'appel d'offres (CAO) est composée conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du même code,

**Vu**, la délibération n°2020.03.04 du Conseil municipal du 28 juillet 2020 portant désignation des membres de la CAO,

**Considérant**, la lettre reçue en Mairie le 9 septembre 2024, par laquelle M. Damien Pessot a démissionné de ses fonctions de Conseiller municipal. Au sein de la Commission d'Appels d'Offres, il était membre suppléant, il convient donc de procéder à son remplacement.

A ce titre, il y a lieu de mettre à jour la liste des représentants siégeant au sein de la Commission d'Appels d'Offres de la façon suivante :

Membres titulaires	Membres suppléants
- Jean-Paul CUZIN, Président	
- Patrick NEHEMIE	- Béatrice STABAT-ROUSSET
- Hervé GRANDJEAN	- Christian DURANTIN
- Francis GAUMY	- Damien PESSOT remplacé par <b>Guy PICARLE</b>
- Olivier DEVISE	- Hélène VEILHAN
- Damien MARTIN	- Alain DUMEIL

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **DE PROCEDER** au remplacement de M. Pessot par M. Picarle pour siéger en tant que représentant suppléant à la Commission d'Appel d'Offres.

La liste des représentants siégeant à la Commission d'Appels d'Offres est fixée comme suit :

Membres titulaires	Membres suppléants
- Jean-Paul CUZIN, Président	
- Patrick NEHEMIE	- Béatrice STABAT-ROUSSET
- Hervé GRANDJEAN	- Christian DURANTIN
- Francis GAUMY	- Damien PESSOT remplacé par <b>Guy PICARLE</b>
- Olivier DEWISE	- Hélène VEILHAN
- Damien MARTIN	- Alain DUMEIL

Pour

Contre

Abstention

# Ville de Beaumont (63)

## NOTE DE SYNTHÈSE N° 24-11-20- 4

### APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DU LOGEMENT

Rapporteur : Mme MÉZONNET

#### 1. Contexte

La politique habitat métropolitaine portée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) comprend un enjeu fort d'équilibre territorial. Depuis la fin d'année 2017, la Métropole a relancé la Conférence Intercommunale du Logement afin d'associer le plus largement possible les acteurs du logement et les communes. De plus, le PLH 2023-2028, dans son orientation « Habiter une métropole solidaire », a intégré la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux comme l'une de ses actions.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 22 mai 2019, le Conseil métropolitain du 28 septembre 2019 et le conseil municipal ont approuvé les documents stratégiques de la réforme : document cadre, convention intercommunale d'attribution (CIA) et Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID).

La CIA et le PPGDID sont déclinés en programmes d'actions devant permettre d'atteindre les objectifs quantitatifs d'attributions (attributions hors et en Quartiers Politiques de la Ville [QPV], ménages prioritaires et DALO [Droit au logement opposable]...) et de mettre en œuvre les orientations définies dans le document cadre. Parmi ces actions, deux ont été rendues obligatoires par la loi relative à l'Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale et concernent les communes :

- le passage à la gestion en flux des contingents de réservation,
- la définition d'un objectif d'attribution aux demandeurs dits "travailleurs clés".

Le déploiement de ces dispositifs a fait l'objet d'une démarche partenariale avec l'ensemble des membres de la Conférence Intercommunale du Logement (21 maires, Métropole, Etat, bailleurs sociaux,...). Ils nécessitent notamment la modification des documents stratégiques validés en 2019. La Conférence Intercommunale du logement du 14 février 2024 a donné un avis positif, ce qui a permis au Conseil métropolitain de délibérer le 29 mars 2024 et permet désormais aux Conseils municipaux de le faire à leur tour.

#### 2. Le passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux – Mise en oeuvre du contingent communal

La loi généralise la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, à savoir la réservation d'un flux annuel de logements par les réservataires, et non d'un « stock » de logements. Elle permettra de lever les freins liés à des logements réservés identifiés dont les caractéristiques ne correspondraient pas aux priorités des réservataires et aux profils de leurs candidats.

Cela doit se traduire par la signature d'une convention de réservation avec chaque bailleur social détenant du patrimoine sur le territoire communal. D'une durée de 3 ans, elle vient préciser les conditions de gestion du contingent de la commune, fixer les modalités de calcul du flux annuel, les publics cibles, les modalités de bilan, etc.

La commune valorisera son apport en garanties d'emprunts aux opérations de logements sociaux qui lui permettra de bénéficier d'un flux annuel d'attributions. Pour mettre en œuvre ce contingent, la commune prévoit d'en déléguer la gestion aux bailleurs sociaux. Les publics cibles de ce contingent sont en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat et de la réforme des attributions ainsi qu'avec les enjeux propres de la commune :

- Les publics favorisant les **politiques de solidarités** de la Métropole : les publics DALO et prioritaires et les demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile de ressources, à hauteur des objectifs d'attribution de la CIA.

Un suivi opérationnel et des bilans réguliers seront réalisés et présentés aux élus, notamment en CIL qui se réunit tous les ans.

Les conventions avec les bailleurs concernés à ce jour sont annexées à la présente délibération.

### **3. Définition des travailleurs clés (avenant à la Convention Intercommunale d'Attributions)**

Au-delà des objectifs d'attributions hors et en Quartiers Politiques de la Ville, ménages prioritaires et DALO, la CIA doit désormais fixer un objectif d'attribution aux demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation. Sur la base d'une liste établie par l'INSEE, Clermont Auvergne Métropole définit un objectif d'attribution de 10% à destination des professionnels exerçant dans les domaines suivants : santé, médico-social, produits de premières nécessité, secours et sécurité, éducation, approvisionnement et déchets, personnels de proximité des organismes HLM.

Suite à l'avis favorable rendu par la CIL le 14 février 2024 et à la délibération du Conseil métropolitain du 29 mars 2024, l'objectif et la liste détaillée seront intégrés à la CIA par voie d'avenant. Les communes étant membres de la CIL et signataires de la CIA, la présente délibération vise à autoriser la signature de l'avenant annexé à la présente délibération.

## *Projet de délibération*

### **APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DU LOGEMENT**

**Vu**, le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L.441 et suivants, R.441-5 à R.441-5-4, et R.441-1 et suivants ;

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

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

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

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

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

**Vu**, l'arrêté du 10 mars 2011 relatif au contenu de la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'avant-dernier alinéa de l'article R.441-5 du CCH ;

**Vu**, la délibération du Conseil métropolitain n° DEL20190628\_119 en date du 28 juin 2019 validant les documents stratégiques de la réforme de la demande de logement et des attributions de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;

**Vu**, la délibération du Conseil municipal n°2019-05-09 autorisant la signature de la Convention Intercommunale d'attribution ;

**Vu**, la délibération du Conseil métropolitain n°DEL2022093\_125 en date du 30 septembre 2022 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 ;

**Vu**, les documents métropolitains de la réforme de la demande et des attributions : Document d'orientations, Convention Intercommunale d'Attribution signée le 5 décembre 2022, Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur ;

**Vu**, la délibération du Conseil métropolitain n°DEL20240329\_053 en date du 29 mars 2024 approuvant l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** les termes des conventions de réservation annexées à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à signer les conventions de réservation avec les bailleurs sociaux concernés,
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant, à signer l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution,
- **D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour

Contre

Abstention

## **Avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution**

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

**VU** la délibération du Conseil métropolitain n° DEL20190628\_119 en date du 28 juin 2019 validant les documents stratégiques de la réforme de la demande de logement et des attributions de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) : Document d'orientations, Convention Intercommunale d'Attribution, Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur.

**VU** la délibération du Conseil métropolitain n°DEL2022093\_125 en date du 30 septembre 2022 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 ;

**VU** l'avis de la Conférence Intercommunale du Logement du 14 février 2024 validant la liste des travailleurs essentiels et un objectif d'attribution.

Il est ajouté les éléments ci-dessous aux parties 2 et 3 de la Convention Intercommunale d'Attribution :

- **L'accès au logement des travailleurs essentiels**
  - **Contexte réglementaire**

La crise sanitaire liée à la pandémie de la Covid-19 a mis en lumière le caractère essentiel de certaines professions pour la vie de la nation dont les missions doivent être assurées en continu alors même qu'elles ne peuvent s'exercer par le recours au télétravail. Pour faciliter l'accès au logement de ces travailleurs - sans pour autant les considérer comme des publics prioritaires- l'article 78 de la loi relative à la différenciation, à la décentralisation, à la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) du 21 février 2022 prévoit de fixer un objectif d'attribution au bénéfice des demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la nation. Dans l'attente du décret du conseil d'État précisant cet objectif, chaque EPCI détermine ses secteurs essentiels.

- **Contexte de Clermont Auvergne Métropole**

La politique habitat métropolitaine portée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) comprend un enjeu fort d'équilibre territorial. Le PLH 2023-2028, dans son orientation « Habiter une métropole solidaire », a intégré la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux comme l'une de ses actions.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 22 mai 2019, le Conseil métropolitain du 28 juin 2019 et les différents conseils municipaux ont approuvé les documents stratégiques de la réforme : document cadre, convention intercommunale d'attribution (CIA) et Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID).

La CIA et le PPGDID sont déclinés en programmes d'actions devant permettre d'atteindre les objectifs quantitatifs d'attributions pour favoriser à la fois le droit au logement et la recherche de mixité sociale (attributions hors et en Quartiers Politiques de la

Ville [QPV], ménages prioritaires et DALO [Droit au logement opposable...] et de mettre en œuvre les orientations définies dans le document cadre.

○ **Définition des travailleurs essentiels du territoire**

Les métiers dits « essentiels » ont été précisés de manière partenariale lors des instances prévues par la CIL associant les services de l'Etat, les 21 communes et les bailleurs sociaux. La définition métropolitaine a reçu un avis de principe favorable lors de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 14 février 2024.

La liste ci-dessous précise les travailleurs essentiels de Clermont Auvergne Métropole.

- Dans le domaine de la santé, du médico-social et du social de proximité : infirmiers, aides-soignants, aides à domicile, auxiliaires de vie, ambulanciers, personnels d'accueil de la petite enfance, assistants de service social, éducateurs, travailleurs sociaux ;
- Dans le domaine de l'éducation : enseignants, surveillants, aides-éducateurs scolaires et périscolaires ;
- Dans le domaine de l'alimentation : caissiers, vendeurs de commerces alimentaires et de produits de première nécessité ;
- Dans le domaine du secours et de la sécurité : pompiers professionnels et volontaires, agents des services de police (municipaux et nationaux), agents de services pénitentiaires ;
- Dans le domaine de l'approvisionnement et des déchets : employés de la logistique (caristes, manutentionnaires, magasiniers, routiers), livreurs, coursiers, éboueurs ;
- Les personnels de proximité des organismes HLM.

○ **Objectifs d'attribution**

Dans ce cadre, après avis de la Conférence Intercommunale du logement du 14 février 2024, le présent avenant fixe un objectif d'attribution aux travailleurs essentiels comme suit :

**Objectif réglementaire : Attribution aux travailleurs clés**

**10% des attributions** annuelles seront consacrées aux demandeurs de logement social exerçant une activité professionnelle dont les missions doivent être assurées en continu alors même qu'elles ne peuvent s'exercer par le recours au télétravail.

Cet objectif concerne l'ensemble des réservataires de logements sociaux du territoire métropolitain. Il s'inscrit en complément des objectifs d'attributions fixés par l'article 3 de la CIA.

Les instances de la CIL devront permettre de réaliser des bilans réguliers sur l'atteinte de cet objectif. Il pourra être ajusté au regard des bilans.

## SIGNATAIRES

L'État,

représenté par le Préfet du Puy-de-Dôme,

Joël MATHURIN

Clermont Auvergne Métropole,

représentée par son Président,

Olivier BIANCHI

Le Conseil départemental,

représenté par son Président,

Lionel CHAUVIN

La commune de Clermont-Ferrand,

représentée par son adjointe à l'habitat et  
Logement

Odile VIGNAL

La commune d'Aubière,

représentée par son Maire,

Sylvain CASILDAS

La commune d'Aulnat,

représentée par son Maire,

Christine MANDON

La commune de Beaumont,

représentée par son Maire,

Jean-Paul CUZIN

La commune de Blanzat,

représentée par son Maire,

Richard BERT

La commune de Cébazat,

représentée par son Maire,

Flavien NEUVY

La commune de Ceyrat,

représentée par son Maire,

Anne-Marie PICARD

La commune de Chamalières,

représentée par son Maire,

Louis GISCARD D'ESTAING

La commune de Châteaugay,

représentée par son Maire,

René DARTEYRE

La commune de Cournon d'Auvergne,  
représentée par son Maire,  
François RAGE

La commune de Durtol,  
représentée par son Maire,  
François CARMIER

La commune de Gerzat,  
représentée par son Maire,  
Serge PICHOT

La commune du Cendre,  
représentée par son Maire,  
Hervé PRONONCE

La commune de Lempdes,  
représentée par son Maire,  
Henri GISSELBRECHT

La commune de Nohanent,  
représentée par son Maire,  
Laurent GANET

La commune d'Orcines,  
représentée par son Maire,  
Jean-Marc MORVAN

La commune de Pérignat-lès-Sarliève,  
représentée par son Maire,  
Eric GRENET

La commune de Pont-du-Château,  
représentée par son Maire,  
Patrick PERRIN

La commune de Romagnat,  
représentée par son Maire,  
Laurent BRUNMUROL

La commune de Royat,  
représentée par son Maire,  
Marcel ALEDO

La commune de Saint-Genès-Champanelle,  
représentée par son Maire,  
Christophe VIAL

Action Logement Services,  
représenté par son Directeur Régional  
Auvergne-Rhône-Alpes,  
Noël PETRONE

L'Ophis du Puy-de-Dôme,  
représenté par son Directeur Général,  
Phillipe BRUNET-DEBAINES

Assemblia,  
représenté par sa Directeur Général,  
Rachid KANDER

Auvergne Habitat,  
représentée par son Directeur Général,  
Philippe BAYSSADE

CDC Habitat Social,  
représenté par sa Directrice Régionale,  
Anne CANOVA

ERILIA,  
représenté par sa Directrice d'Agence Régionale  
Laëtitia MANGANI

## Convention de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux Ville de BEAUMONT

### Entre :

Assembli<sup>a</sup>, Société à économie mixte, dont le siège social est situé 14 rue Buffon 63100 CLERMONT-FERRAND

Désigné ci-dessous comme « l'organisme », et représenté par Rachid KANDER, Directeur Général,

### Et :

La ville de BEAUMONTY, sise 20, rue de l'Hôtel de Ville, Hôtel de Ville BP 122, 63110 Beaumont

Représenté par Monsieur le Maire, Jean-Paul CUZIN, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 20 novembre 2024,

« Le réservataire »

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

### Préambule

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux. Cette réforme vise à améliorer le fonctionnement du système d'attributions pour remplir les grands objectifs de la politique du logement.

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux et impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations de logements.

En contrepartie d'une subvention, d'une garantie d'emprunt, et/ou d'un apport de terrain, les réservataires ont contracté des droits de réservation auprès du bailleur. Les réservataires proposent des candidats aux bailleurs sur les logements qui leur sont orientés dans le cadre de leurs droits de réservation.

Les réservataires mobilisent leurs droits de réservation pour répondre aux besoins d'accès au logement des ménages éligibles au logement social.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, Clermont Auvergne Métropole porte un soin particulier à ce que les bailleurs et leurs réservataires prévoient dans leurs conventions des modalités leur

permettant de mobiliser les bons logements à destination des bons publics pour atteindre les objectifs fixés dans la Convention intercommunale d'Attribution (CIA). Comme prévu réglementairement, les bilans de la CIA et les bilans des conventions seront présentés annuellement à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

## **Article 1 – Objet de la présente convention**

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur la commune de Beaumont.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettront au réservataire d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) sur le territoire.

La présente convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées (PDALHPD).

Cette convention de réservation porte sur une assiette de logements soumis à gestion en flux et l'affectation d'un flux annuel de propositions de logements au réservataire partie prenante de la présente convention, au titre des droits acquis jusqu'à la date de signature de la présente convention, au titre des garanties d'emprunts.

Périmètre géographique concerné par la présente convention : la commune de Beaumont.

## **Article 2 – Modalités d'application de la gestion en flux**

### **2.1. Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul des flux :**

Les réservations de l'année N portent sur le patrimoine de logements, pris au 31 décembre de l'année N-1 pour les réservations en flux, et mis en service l'année N pour les réservations en stock :

- 1) Appartenant ou gérés par le bailleur social et relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux (LLS)<sup>1</sup> ;
- 2) Conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) ;
- 3) Non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État.

Toutefois, pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, les réservations portent sur les seuls logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

Sont exclus de ce patrimoine :

- 4) Les logements identifiés et réservés au profit des services de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ou des établissements publics de santé ;
- 5) Les logements destinés à la vente ou voués à la démolition l'année N ;
- 6) Les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration-adaptés (PLAI-A), les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage, les logements bénéficiant d'un financement spécifique au

---

<sup>1</sup> les logements-foyers, les résidences universitaires et les logements financés en PLI ne relèvent pas des dispositions relatives aux attributions de LLS.

titre de l'habitat inclusif, les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi ELAN, et les logements spécifiques dédiés aux associations.

<b>Nombre de logements du bailleur sur le territoire concerné, au 31/12/23</b>	118
Sécurité intérieure – Défense nationale	0
Logements destinés à la vente (année N)	0
Logements voués à la démolition (année N)	0
PLAI-A	0
Logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage, financement de l'habitat inclusif, agrément article 109 de la loi ELAN, logements spécifiques dédiés aux associations.	0
<b>TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)</b>	118

## **2.2. Taux de rotation pris en compte pour le calcul du flux annuel de logements remis en location**

Il est appliqué à ce stock de logements mentionné au 2.1. un taux de rotation prévisionnel pour obtenir un flux annuel de logements libérés dans le parc existant et destinés à la relocation.

Afin de lisser les écarts pouvant survenir d'une année sur l'autre, sera retenu le taux de rotation moyen de rotation du parc départemental de l'organisme bailleur sur les trois dernières années (années N à N-2). Le calcul proposé est : somme des départs sur 3 ans (dont mutations), divisée par la somme du parc au 31/12 sur 3 ans (dont livraisons).

Il est précisé que le calcul du taux de rotation ne tient pas compte des logements défense et sécurité intérieure.

Le taux de rotation moyen sur les trois dernières années, sur le département est de : 8%

## **Article 3 - Calcul du flux de logements en année sur le territoire concerné**

### **3.1 Calcul du flux annuel de logements remis en location**

Il convient pour ce calcul de multiplier le stock de logements (cf. art 2.1) par le taux de rotation

<b>Stock de logements (cf art. 2.1)</b>	<b>118</b>
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux (Stock de logement * Taux de rotation)	<b>9</b>

### **3.2 Calcul du flux annuel de logements disponibles pour les réservations**

Le flux annuel de logements disponibles pour les réservations correspond au flux annuel de logements remis à la location défini au 3.1, déduction faite des logements nécessaires, la même année :

- aux mutations de locataires au sein du parc social du bailleur social, déterminées au regard de la part de demandes de mutations dans le nombre total des demandes de logements sur le département ;
- aux relogements des personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain ;
- aux relogements des personnes dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L.741-1

et L.741-2 du CCH, déterminés au vu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social ;

- aux relogements en cas d'interdiction d'habiter un logement indigne en application des articles L.521-3-1 à L.521-3-3 du CCH.

Le cas échéant, viennent également en déduction les logements affectés aux relogements des ménages dans le cadre de l'urgence résultant d'une crise environnementale ou sociale, locale ou nationale.

Pour les années suivantes, la réactualisation de l'assiette prévisionnelle se fera en fonction du bilan annuel. Avant le 28 février de chaque année, le réservataire devra être informé du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

#### **Article 4 - Flux annuel de logements affectés au réservataire (hors programme(s) neuf(s) de l'année et opération acquisition / amélioration de l'année)**

Pour l'année 2024, 2025 et 2026 l'organisme s'engage à affecter au réservataire 11% du flux annuel de logements mentionné au 3.2.

Ce pourcentage correspond aux droits actuels découlant des conventions de réservation et des garanties d'emprunt en vigueur avant le passage en gestion en flux. En l'absence de droits ou en cas de droits résiduels ne pouvant être exprimés en pourcentage, ce taux correspond à un flux négocié au regard des enjeux et des besoins du réservataire sur le territoire.

Le bailleur s'engage, si nécessaire, à réévaluer ce pourcentage à l'issue du bilan annuel.

Dans le cas d'octroi de subventions ou d'apports de foncier, l'octroi d'une part supplémentaire du flux annuel fera l'objet d'une négociation entre le bailleur et le réservataire.

#### **Article 5 - Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires**

Le bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équilibrée en répartissant les propositions de logement entre réservataires, avec une répartition territoriale équitale, en articulant leurs souhaits respectifs, les orientations d'attributions locales et de l'offre qui se libérera réellement.

Le bailleur veille à préserver les proportions de logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés aux différents réservataires. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le réservataire avec l'appui du bailleur s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessitent la coopération du réservataire (1er quartiles et attributions en QPV).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par la CIA le cas échéant ou d'autres documents cadres.

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

#### **Article 6 - Durée de la présente convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature.

## **Article 7 – Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration**

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

Pour les contreparties liées aux garanties d'emprunts, pour le 1er tour, les droits de réservation sont fixés en fonction des garanties d'emprunts apportées pour l'opération.

Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

L'organisme bailleur transmettra dans la mesure du possible 3 mois avant la date de mise en service, à tous les réservataires concernés par l'opération une proposition comprenant les informations suivantes :

- Présentation de l'implantation de l'opération avec des données générales sur le parc social existant soit sur le « quartier » soit sur la commune
- Présentation de l'opération (typologies, financement, loyer, charges, étages, surfaces, visuels...)
- Indication des logements réservés en proportion du financement accordé ou de la garantie.

Des échanges pour des ajustements de l'affectation des logements en fonction des candidats potentiels du réservataire peuvent avoir lieu.

Les réservataires disposent d'un délai de 15 jours à compter de la réception de la proposition de l'organisme bailleur pour la confirmer ou la contester. A défaut de réponse dans ce délai, la proposition de l'organisme bailleur est considérée comme acceptée. A défaut d'accord entre les différents réservataires, l'affectation des logements est validée par l'État.

## **Article 8 - Désignation des candidats à la location**

La collectivité assure la gestion directe de ses droits de réservation. Les deux parties seront attentives aux engagements réciproques sur :

- Les délais, pour éviter la vacance;
- L'adéquation de la proposition des candidats aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial éventuellement identifiés par le bailleur et/ou la collectivité ;
- La proposition impérative de trois candidats, qui a défaut pourra être complétée par le bailleur.

En cas d'orientation de logement vers le réservataire, le bailleur transmet à la collectivité les caractéristiques du logement disponible à la location. En retour la collectivité transmet au bailleur la liste des candidats proposés sur le logement identifié, avec un dossier complet (numéro unique, pièces nécessaires à l'instruction) mentionnant le cas échéant le caractère prioritaire de la candidature.

	Parc existant Préavis 1 mois	Parc existant Préavis 3 mois	Parc neuf
Transmission des éléments sur le logement mis à disposition par le bailleur	Par mail, dès traitement du préavis		Par mail, 3 mois avant la mise en service
Proposition des 3 candidats par le réservataire	Au plus tard 15j ouvrés après la transmission	Au plus tard 1 mois calendaire après la transmission	
En cas de non-proposition de 3 candidats	Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats		
En cas d'impossibilité pour la collectivité de désigner des candidats	Information du bailleur de l'impossibilité <b>dans les meilleurs délais</b> . Sans information du réservataire dans le délai de désignation (15j ou 1 mois selon situation), le logement est considéré comme remis au bailleur.		

### **Article 9 – Modalités de décompte des attributions**

Pour la comptabilisation des attributions réalisées au profit du contingent du réservataire, seront retenues les mises à disposition de logements du bailleur auprès du réservataire, que celui-ci positionne ou non des candidats dans le délai maximum de réponse retenu.

### **Article 10 - Etude des dossiers de candidature**

Le bailleur étudiera toute candidature transmise par le réservataire. Le bailleur communiquera le cas échéant sur la non-recevabilité du dossier.

Le bailleur informera le réservataire de la décision de la CALEOL.

### **Article 11 - Contrat de bail et occupation du logement**

Le contrat de location est conclu directement entre le bailleur et le candidat désigné.

Le réservataire n'a pas de lien entre la fonction professionnelle et le logement qui n'est pas un logement de fonction ni un accessoire au contrat de travail. Le réservataire n'intervient pas dans la conclusion ou la résiliation du contrat de location.

Les rapports entre le bailleur et le locataire se poursuivront dans les mêmes conditions que pour les autres locataires sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Aucun frais de dossier, frais annexes, frais d'agence, ne seront réclamés au candidat pour l'établissement du bail.

L'organisme exerce tous les droits de propriété que la loi et l'engagement de location lui confèrent. Il peut notamment, en cas de non-paiement par le locataire de tout ou partie des sommes dues au titre de l'engagement de location et plus généralement en cas d'inexécution par le locataire de ses obligations locatives, demander la résiliation de l'engagement de location par voie judiciaire.

A l'expiration de la durée de la présente convention, les baux en cours se poursuivent.

## **Article 12 - Vente de l'immeuble ou aliénation des droits réels**

Le bailleur peut vendre les immeubles de son parc objet des droits de réservation sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Le cas échéant, les collectivités garantes des prêts toujours actifs sont consultées sur les ventes (hors plans de vente validés dans la Convention d'Utilité Sociale). Les ventes doivent respecter les principes actés dans la Charte métropolitaine de la vente Hlm.

## **Article 13 - Inexécution des obligations**

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes : Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

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

## **Article 14 – Bilan**

Conformément à l'article R. 441-5-1 du CCH, avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués en Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements 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.

Au vu des éléments du bilan réalisé au plus tard le 28 février, la présente convention peut faire l'objet d'un avenant permettant la mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte de l'évolution du parc (offre nouvelle, démolitions, vente) et des besoins de relogement liés aux opérations de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD), de Lutte contre l'Habitat Indigne, prévisions de vente et de mutations internes.

## **Article 15 – Clause de révision**

La convention prend effet à compter de sa date de signature pour une durée de trois ans.

Sauf dénonciation expresse de l'une des parties au moins trois mois avant son terme, elle est tacitement reconduite par nouvelle période d'un an, dans la limite de trois reconductions.

A l'initiative de l'une ou l'autre des parties, elle peut être modifiée par avenant à tout moment.

## **Article 16 – PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES DES CANDIDATS A LA LOCATION**

Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel :

- 1 L'orientation de candidats par le réservataire vers l'organisme et la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles ;
- 2 L'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL pour le logement conventionné) ;
- 3 La notification de l'attribution.

Les traitements sur données personnelles requis par ces finalités sont soumis au respect de la réglementation en la matière et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

### **16.1 – Responsabilités de l'organisme gestionnaire et du réservataire**

Au titre du RGPD (article 26), lors de la phase d'orientation des candidats et d'attribution de logements, l'organisme gestionnaire et le réservataire sont « Responsables conjoints du traitement » des données personnelles des candidats à la location.

Ils déterminent conjointement les moyens et finalités des traitements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention de réservation. Les responsabilités spécifiques sur les données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

Ils assurent solennellement avoir défini leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences de la réglementation en vigueur, y compris dans le cas où ils délègueraient à des sous-traitants sur les données personnelles certains des traitements liés aux finalités précitées.

Les termes « données personnelles », « Responsable du traitement », « Responsable conjoint du traitement », « Sous-traitant » et « Personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

### **16.2 – Finalités et traitements mis en œuvre**

**Les finalités sont :** les échanges d'informations entre réservataire et gestionnaire durant les phases d'orientation des candidats et d'attribution des logements.

**Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :**

- La proposition de différents candidats par le réservataire, comprenant la transmission de l'identité et éventuellement de certaines informations nécessaires au dossier d'instruction, y compris les souhaits des candidats, des données sociales économiques et divers justificatifs ;
- La demande aux candidats soit par l'organisme soit par le réservataire de constituer leurs dossiers et d'en transmettre les données ;
- L'aide apportée aux candidats lors de la constitution de leurs dossiers par le réservataire ou l'organisme ;
- La notification par l'organisme au réservataire de toute problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- La transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;
- L'organisation de visites des logements ;
- L'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
- La notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL (logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

**Les personnes concernées sont :** les candidats à la location.

## **Les données personnelles traitées sont :**

Pour le logement réglementé :

- Les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat ;
- Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

Pour le logement non réglementé :

- Les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 ;
- Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

**La base légale est :** l'exécution de mesures précontractuelles.

**Les destinataires des données personnelles sont :** les deux Responsables conjoint de traitement, ainsi que :

- Corrélativement pour la phase d'attribution les autres organismes participants (ils ne sont pas liés par la présente clause) ;
- Les Sous-traitants sur données personnelles de l'un ou l'autre des Responsables conjoints du traitement ;
- Les tiers autorisés.

### **16.3 - Protection des données personnelles par les Responsables conjoints du traitement**

Chaque Responsable conjoint du traitement est responsable de sa propre conformité au titre du RGPD. L'organisme gestionnaire ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité du réservataire et ce dernier ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité de l'organisme.

Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

- Respecter ses obligations sous la réglementation en vigueur concernant la protection des données personnelles ;
- Informer les occupants sur les modalités du traitement, y compris sur les grandes lignes des présentes clauses, et au regard des droits dont ils disposent ;
- Assurer l'effectivité des droits des Personnes concernées en mettant en place des mesures appropriées pour qu'elles puissent exercer leurs droits, dans la limite des données traitées par chacun des responsables de traitement pour ses propres responsabilités ;
- Avoir pris toutes les mesures de sécurité et organisationnelle nécessaires à la protection des données ;
- Archiver les données personnelles en base intermédiaire à l'issue des finalités sus énoncées et dans des conditions de sécurité adéquates, avec des accès très restreints à certains collaborateurs et pour une durée proportionnée et limitée qui ne saurait excéder la durée légale ou réglementaire liée à chacune des obligations légales affectées à chaque traitement sur données personnelles ;
- Tenir et mettre à jour régulièrement des registres de traitement réglementaires ;
- Coopérer de bonne foi avec l'autre Responsable conjoint du traitement, et notamment concernant toutes questions de sécurité comme de violation de données.

### **Pour les violations de données personnelles dans le cadre des échanges liés aux finalités décrites :**

Le Responsable conjoint du traitement notifie à l'autre Responsable conjoint du traitement toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures après en avoir pris connaissance et par le moyen suivant. Cette notification est accompagnée de

toute documentation utile afin de permettre au Responsable du traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

Si le Responsable conjoint du traitement concerné est légalement tenu de déclarer cette violation à son Autorité nationale de contrôle (CNIL en France) ou aux personnes concernées, il en informera l'autre Responsable conjoint du traitement.

### **Article 17 – REGLEMENT DES CONFLITS**

Après épuisement des voies amiables, en cas de conflit entre les signataires de la présente convention, l'affaire sera portée devant le Tribunal Administratif de Clermont-Fd.

Fait à,

le

Pour l'organisme

Rachid KANDER,  
Directeur Général

Pour le réservataire

Jean Paul CUZIN,  
Maire de Beaumont

**Annexe 1**  
**Etat des lieux avec le réservataire**

VILLE	RESIDENCE	OP_INI	PLAI	PLUS	Total général	Mise en location	GARANTIES EMPRUNTS			NBRE DE LOGEMENTS		
							CAM	BEAUMONT	CD 63	CAM	BEAUMONT	CD 63
BEAUMONT	0506 - DEL PLA	506A01		13	13	2011		80%	20%	0	2	1
	0508 - LA LUNETIERE	508C01	6	25	31	2013		88%	12%	0	5	1
	0509 - BRENNUS	509C01	1	3	4	2013		88%	12%	0	1	0
	0558 - EUROPE	558C01	12	28	40	2022	65%	35%		5	3	0
	0559 - PARC DES LIONDARDS	559C01	10	20	30	2022	64%	36%		4	2	
<b>Total général</b>			<b>29</b>	<b>89</b>	<b>118</b>					<b>9</b>	<b>13</b>	<b>2</b>
							<b>Taux de réservation</b>			<b>8%</b>	<b>11%</b>	<b>2%</b>

## **Annexe 2**

### **Assiette prévisionnelle**

#### **1) Assiette soumise à droit de réservation sur le territoire de gestion**

Pour l'organisme bailleur, le nombre de logements existant au 31 décembre 2023 qui ont bénéficié, pour leur construction, leur acquisition ou leur amélioration, d'un concours financier de l'État ou sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), est de 114 logements.

Il convient d'y soustraire :

- Les logements destinés aux personnels relevant de la défense nationale, la sécurité intérieure, ou la santé (gérés en stock par les ministères concernés) : 0
- Les logements destinés à la vente : 0
- Les logements destinés à la démolition : 0
- Les logements dédiés à des associations d'hébergement ou d'accompagnement dans le logement : 0
- Les logements PLAI adaptés : 0
- Les logements relevant de financements spécifiques et dédiés à des publics précis (personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage, etc.) :

L'assiette de calcul du flux est de 114.

#### **2) Calcul des logements concernés par le flux sur le territoire de gestion**

Le taux de rotation moyen du parc départemental de l'organisme bailleur des années N-3 à N-1 est : 8 %

Le nombre annuel de logements disponibles à la location est donc de : 9

Il convient d'y soustraire :

- Les mutations au sein du patrimoine de l'organisme bailleur (14% des logements disponibles) : 1
- Les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain (logements concernés par une convention pluriannuelle ANRU, estimation de l'organisme de logement social sur l'année concernée) : 1
- Les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD), Lutte contre l'habitat indigne (LHI) (estimation de l'organisme) : 0
- Les relogements en cas d'opérations de vente ou de démolition hors ANRU (estimation de l'organisme bailleur) : 0

Le flux (N) représente donc 7 logements (nombre de logements annuels disponibles à la location)

A ce flux, s'ajoutent les mises en service gérées en stock pour le premier tour. Elles ne sont donc pas comptabilisées pour le calcul du flux annuel.

### **Annexe 3**

#### **Indicateurs du bilan**

Pour rappel, trois types de bilans doivent être fournis aux réservataires :

- Un état des lieux prévisionnel des logements soustraits du flux (année N), voir annexe 1
- Un bilan relatif aux **logements** proposés et attribués par réservataire (année N-1)
- Un bilan relatif aux **attributions** réalisées au profit du contingent propre à chaque réservataire (année N-1).

**Données réglementaires à transmettre aux réservataires avant le 28 février de l'année N** (décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de LLS) :

- Nombre de logements soustraits du flux annuel (ANRU, ORCOD, mutations, ventes, démolitions, LHI, logements spécifiques, logements dédiés aux associations d'hébergement, relevant de la sécurité intérieure, défense et établissements publics de santé...) (année N)
- Nombre prévisionnel de logements nouvellement mis en service et concernés par une gestion en stock de premier tour (année N)
- Bilan des logements proposés et des logements attribués par réservataire (année N-1)
  - Typologie (T1, T2...)
  - Financement (PLUS, PLAI, PLAI-A, PLS...)
  - Taille (m<sup>2</sup>)
  - Loyer (€/m<sup>2</sup>)
  - Localisation (commune, hors / en QPV)
  - Période de construction (date)
- Bilan des attributions (année n-1) : voir ci-dessous

**Données à inscrire dans le bilan des attributions permettant de suivre l'exécution du contingent par réservataire (année N-1)**

- Bilan des logements proposés et attribués par réservataire
  - Par type de construction (individuel, collectif)
- Nombre de dossiers de demandeurs du réservataire passés en CALEOL sur l'année : nombre de propositions, nombre de refus, nombre de non-attributions, nombre de baux signés
- Analyse des motifs de refus des propositions par les ménages (coût du logement, étage, non réponse...)
- Analyse des motifs de refus d'attribution par la CALEOL (relogé, inadéquation du logement, demande incomplète...)
- Ancienneté d'attribution moyenne (en mois) pour les publics logés



## **Convention de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux Ville de BEAUMONT**

### **Entre :**

AUVERGNE HABITAT, Société Anonyme d'HLM, immatriculée au RCS de Clermont-Ferrand sous le numéro 856 200 746, dont le siège social est situé à CLERMONT-FERRAND, 16 boulevard Charles de Gaulle,

Désigné ci-dessous comme « l'organisme », et représenté par Philippe BAYSSADE, Directeur Général,

### **Et :**

La Ville de Beaumont, sise 20 Rue de l'Hôtel de ville, à Beaumont

Représenté par M. le Maire, Jean-Paul CUZIN, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 20 novembre 2024

« Le réservataire »

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

### **Préambule**

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux. Cette réforme vise à améliorer le fonctionnement du système d'attributions pour remplir les grands objectifs de la politique du logement.

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux et impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations de logements.

En contrepartie d'une subvention, d'une garantie d'emprunt, et/ou d'un apport de terrain, les réservataires ont contracté des droits de réservation auprès du bailleur. Les réservataires proposent des candidats aux bailleurs sur les logements qui leur sont orientés dans le cadre de leurs droits de réservation.

Les réservataires mobilisent leurs droits de réservation pour répondre aux besoins d'accès au logement des ménages éligibles au logement social.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, Clermont Auvergne Métropole porte un soin particulier à ce que les bailleurs et leurs réservataires prévoient dans leurs conventions des modalités leur permettant de mobiliser les bons logements à destination des bons publics pour atteindre les objectifs fixés dans la Convention intercommunale d'Attribution (CIA). Comme prévu réglementairement, les bilans de la CIA et les bilans des conventions seront présentés annuellement à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

## **Article 1 – Objet de la présente convention**

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur **la commune de Beaumont**.

*La présente convention entérine la pratique historique de gestion de droits de réservation en stock entre les deux parties, en l'adossant aux garanties d'emprunt actives.*

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettront au réservataire d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) sur le territoire.

La présente convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et les engagements souscrits dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution ou du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Cette convention de réservation porte sur une assiette de logements soumis à gestion en flux et l'affectation d'un flux annuel de propositions de logements au réservataire partie prenante de la présente convention, au titre des droits acquis (garanties d'emprunts actives) jusqu'au terme de l'année civile précédent la date de signature de la présente convention.

Périmètre géographique concerné par la présente convention : **la commune de Beaumont**

## **Article 2 – Modalités d'application de la gestion en flux**

### **2.1. Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul des flux :**

Les réservations de l'année N portent sur le patrimoine de logements, pris au 31 décembre de l'année N-1 pour les réservations en flux, et mis en service l'année N pour les réservations en stock :

- 1) Appartenant ou gérés par le bailleur social et relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux (LLS)<sup>1</sup> ;
- 2) Conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) ;
- 3) Non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État.

---

<sup>1</sup> les logements-foyers, les résidences universitaires et les logements financés en PLI ne relèvent pas des dispositions relatives aux attributions de LLS.

Toutefois, pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, les réservations portent sur les seuls logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

Sont exclus de ce patrimoine :

- 4) Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
- 5) Les logements identifiés et réservés au profit des services de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ou des établissements publics de santé ;
- 6) Les logements destinés à la vente ou voués à la démolition l'année N ;
- 7) Les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration-adaptés (PLAI-A), les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage, les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif, les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi ELAN, et les logements spécifiques dédiés aux associations.

<b>Nombre de logements du bailleur sur le territoire concerné, au 31 décembre 2023</b>	<b>189</b>
Sécurité intérieure	- 0
Défense nationale	- 0
Etablissement publics de santé	- 0
Logements-foyers, résidences services et résidences universitaires	- 0
Publics spécifiques	- 0
PLAI-A	- 0
Logements dédiés à des structures d'hébergement / accompagnement	- 0
Logements art. 109 loi ELAN (- 30 ans)	- 0
Ventes	- 0
Démolitions	- 0
<b>TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)</b>	<b>= 189</b>

## **2.2. Taux de rotation pris en compte pour le calcul du flux annuel de logements remis en location**

Il est appliqué à ce stock de logements mentionné au 2.1. un taux de rotation prévisionnel pour obtenir un flux annuel de logements libérés dans le parc existant et destinés à la relocation. Afin de lisser les écarts pouvant survenir d'une année sur l'autre, sera retenu le taux de rotation moyen de rotation du parc départemental de l'organisme bailleur sur les trois dernières années (années N à N-2). Le calcul proposé est : somme des départs sur 3 ans (dont mutations), divisée par la somme du parc au 31/12 sur 3 ans (dont livraisons).

Il est précisé que le calcul du taux de rotation ne tient pas compte des logements défense et sécurité intérieure.

Le taux de rotation moyen sur les trois dernières années, sur le département est de : **10.20%**

## **Article 3 - Calcul du flux de logements en année sur le territoire concerné**

### **3.1 Calcul du flux annuel de logements remis en location**

Il convient pour ce calcul de multiplier le stock de logements (cf. art 2.1) par le taux de rotation

<b>Stock de logements (cf art. 2.1)</b>	<b>189</b>
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux (Stock de logement * Taux de rotation)	<b>19</b>

### **3.2 Calcul du flux annuel de logements disponibles pour les réservations**

Le flux annuel de logements disponibles pour les réservations correspond au flux annuel de logements remis à la location défini au 3.1, déduction faite des logements nécessaires, la même année :

- aux mutations de locataires au sein du parc social du bailleur social, déterminées au regard de la part de demandes de mutations dans le nombre total des demandes de logements sur le département ;
- aux relogements des personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain ;
- aux relogements des personnes dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L.741-1 et L.741-2 du CCH, déterminés au vu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social ;
- aux relogements en cas d'interdiction d'habiter un logement indigne en application des articles L.521-3-1 à L.521-3-3 du CCH.

Le cas échéant, viennent également en déduction les logements affectés aux relogements des ménages dans le cadre de l'urgence résultant d'une crise environnementale ou sociale, locale ou nationale.

Pour les années suivantes, la réactualisation de l'assiette prévisionnelle se fera en fonction du bilan annuel. Avant le 28 février de chaque année, le réservataire devra être informé du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

### **Article 4 - Flux annuel de logements affectés au réservataire (hors programme(s) neuf(s) de l'année et opération acquisition / amélioration de l'année)**

Pour l'année 2024, 2025 et 2026 l'organisme s'engage à affecter au réservataire 3% du flux annuel de logements mentionné au 3.2.

Ce pourcentage correspond aux droits actuels découlant des conventions de réservation et des garanties d'emprunt en vigueur avant le passage en gestion en flux (annexe 1). En l'absence de droits ou en cas de droits résiduels ne pouvant être exprimés en pourcentage, ce taux correspond à un flux négocié au regard des enjeux et des besoins du réservataire sur le territoire.

Le bailleur s'engage, si nécessaire, à réévaluer ce pourcentage à l'issue du bilan annuel.

Dans le cas d'octroi de subventions ou d'apports de foncier, l'octroi d'une part supplémentaire du flux annuel fera l'objet d'une négociation entre le bailleur et le réservataire (annexe 2)

Un droit issu du versement de subventions correspond à un droit unique, sans répétition, à la différence d'un droit issu de garanties d'emprunt qui se répète jusqu'à son extinction réglementaire (durée de la garantie + 5 ans).

### **Article 5 - Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires**

Le bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équilibrée en répartissant les propositions de logement entre réservataires, avec une répartition territoriale équitable, en articulant leurs souhaits respectifs, les orientations d'attributions locales et de l'offre qui se libérera réellement.

Le bailleur veille à préserver les proportions de logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés aux différents réservataires. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le réservataire avec l'appui du bailleur s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessitent la coopération du réservataire (1er quartiles et attributions en QPV).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par la CIA le cas échéant ou d'autres documents cadres.

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

### **Article 6 - Durée de la présente convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature.

### **Article 7 – Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration**

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

Pour les contreparties liées aux garanties d'emprunts, pour le 1er tour, les droits de réservation sont fixés en fonction garanties d'emprunts apportées pour l'opération.

Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

L'organisme bailleur transmettra dans la mesure du possible 3 mois avant la date de mise en service, à tous les réservataires concernés par l'opération une proposition comprenant les informations suivantes :

- Présentation de l'implantation de l'opération avec des données générales sur le parc social existant soit sur le « quartier » soit sur la commune
- Présentation de l'opération (typologies, financement, loyer, charges, étages, surfaces, visuels...)
- Indication des logements réservés en proportion du financement accordé ou de la garantie.

Des échanges pour des ajustements de l'affectation des logements en fonction des candidats potentiels du réservataire peuvent avoir lieu.

Les réservataires disposent d'un délai de 15 jours à compter de la réception de la proposition de l'organisme bailleur pour la confirmer ou la contester. A défaut de réponse dans ce délai, la proposition de l'organisme bailleur est considérée comme acceptée. A défaut d'accord entre les différents réservataires, l'affectation des logements est validée par l'État.

### **Article 8 - Désignation des candidats à la location**

La collectivité assure la gestion directe de ses droits de réservation. Les deux parties seront attentives aux engagements réciproques sur :

- Les délais, pour éviter la vacance ;

- L'adéquation de la proposition des candidats aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial éventuellement identifiés par le bailleur et/ou la collectivité ;
- La proposition impérative de trois candidats, qui a défaut pourra être complétée par le bailleur.

En cas d'orientation de logement vers le réservataire, le bailleur transmet à la collectivité les caractéristiques du logement disponible à la location. En retour la collectivité transmet au bailleur la liste des candidats proposés sur le logement identifié, avec un dossier complet (numéro unique, pièces nécessaires à l'instruction) mentionnant le cas échéant le caractère prioritaire de la candidature.

	Parc existant Préavis 1 mois	Parc existant Préavis 3 mois	Parc neuf
Transmission des éléments sur le logement mis à disposition par le bailleur	Par mail, dès traitement du préavis		Par mail, 3 mois avant la mise en service
Proposition des 3 candidats par le réservataire	Au plus tard 15j ouvrés après la transmission	Au plus tard 1 mois calendaire après la transmission	
En cas de non-proposition de 3 candidats	Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats		
En cas d'impossibilité pour la collectivité de désigner des candidats	Information du bailleur de l'impossibilité <b>dans les meilleurs délais</b> . Sans information du réservataire dans le délai de désignation (15j ou 1 mois selon situation), le logement est considéré comme remis au bailleur.		

### **Article 9 – Modalités de décompte des attributions**

Pour la comptabilisation des attributions réalisées au profit du contingent du réservataire, seront retenues les mises à disposition de logements du bailleur auprès du réservataire, que celui-ci positionne ou non des candidats dans le délai maximum de réponse retenu.

### **Article 10 - Etude des dossiers de candidature**

Le bailleur étudiera toute candidature transmise par le réservataire. Le bailleur communiquera le cas échéant sur la non-recevabilité du dossier.

Le bailleur informera le réservataire de la décision de la CALEOL.

### **Article 11 - Contrat de bail et occupation du logement**

Le contrat de location est conclu directement entre le bailleur et le candidat désigné.

Le réservataire n'a pas de lien entre la fonction professionnelle et le logement qui n'est pas un logement de fonction ni un accessoire au contrat de travail. Le réservataire n'intervient pas dans la conclusion ou la résiliation du contrat de location.

Les rapports entre le bailleur et le locataire se poursuivront dans les mêmes conditions que pour les autres locataires sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Aucun frais de dossier, frais annexes, frais d'agence, ne seront réclamés au candidat pour l'établissement du bail.

L'organisme exerce tous les droits de propriété que la loi et l'engagement de location lui confèrent. Il peut notamment, en cas de non-paiement par le locataire de tout ou partie des sommes dues au titre de l'engagement de location et plus généralement en cas d'inexécution par le locataire de ses obligations locatives, demander la résiliation de l'engagement de location par voie judiciaire.

A l'expiration de la durée de la présente convention, les baux en cours se poursuivent.

### **Article 12 - Vente de l'immeuble ou aliénation des droits réels**

Le bailleur peut vendre les immeubles de son parc objet des droits de réservation sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Le cas échéant, les collectivités garantes des prêts toujours actifs sont consultées sur les ventes (hors plans de vente validés dans la Convention d'Utilité Sociale). Les ventes doivent respecter les principes actés dans la Charte métropolitaine de la vente Hlm.

### **Article 13 - Inexécution des obligations**

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes : Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

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

### **Article 14 – Bilan**

Conformément à l'article R. 441-5-1 du CCH, avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués en Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements 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.

Au vu des éléments du bilan réalisé au plus tard le 28 février, la présente convention peut faire l'objet d'un avenant permettant la mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte de l'évolution du parc (offre nouvelle, démolitions, vente) et des besoins de relogement liés aux opérations de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD), de Lutte contre l'Habitat Indigne, prévisions de vente et de mutations internes.

### **Article 15 – Clause de révision**

La convention prend effet à compter de sa date de signature pour une durée de trois ans.

Sauf dénonciation expresse de l'une des parties au moins trois mois avant son terme, elle est tacitement reconduite par nouvelle période d'un an, dans la limite de trois reconductions.

A l'initiative de l'une ou l'autre des parties, elle peut être modifiée par avenant à tout moment.

## **Article 16 – Protection des données personnelles des candidats à la location**

Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel :

- 1 L'orientation de candidats par le réservataire vers l'organisme et la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles ;
- 2 L'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL pour le logement conventionné) ;
- 3 La notification de l'attribution.

Les traitements sur données personnelles requis par ces finalités sont soumis au respect de la réglementation en la matière et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

### **16.1 – Responsabilités de l'organisme gestionnaire et du réservataire**

Au titre du RGPD (article 26), lors de la phase d'orientation des candidats et d'attribution de logements, l'organisme gestionnaire et le réservataire sont « Responsables conjoints du traitement » des données personnelles des candidats à la location.

Ils déterminent conjointement les moyens et finalités des traitements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention de réservation. Les responsabilités spécifiques sur les données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

Ils assurent solennellement avoir défini leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences de la réglementation en vigueur, y compris dans le cas où ils délègueraient à des sous-traitants sur les données personnelles certains des traitements liés aux finalités précitées.

Les termes « données personnelles », « Responsable du traitement », « Responsable conjoint du traitement », « Sous-traitant » et « Personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

### **16.2 – Finalités et traitements mis en œuvre**

**Les finalités sont :** les échanges d'informations entre réservataire et gestionnaire durant les phases d'orientation des candidats et d'attribution des logements.

**Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :**

- La proposition de différents candidats par le réservataire, comprenant la transmission de l'identité et éventuellement de certaines informations nécessaires au dossier d'instruction, y compris les souhaits des candidats, des données sociales économiques et divers justificatifs ;
- La demande aux candidats soit par l'organisme soit par le réservataire de constituer leurs dossiers et d'en transmettre les données ;
- L'aide apportée aux candidats lors de la constitution de leurs dossiers par le réservataire ou l'organisme ;
- La notification par l'organisme au réservataire de toute problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- La transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;
- L'organisation de visites des logements ;
- L'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
- La notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL (logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

**Les personnes concernées sont :** les candidats à la location.

## **Les données personnelles traitées sont :**

Pour le logement réglementé :

- Les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat ;
- Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

Pour le logement non réglementé :

- Les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 ;
- Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

**La base légale est :** l'exécution de mesures précontractuelles.

**Les destinataires des données personnelles sont :** les deux Responsables conjoint de traitement, ainsi que :

- Corrélativement pour la phase d'attribution les autres organismes participants (ils ne sont pas liés par la présente clause) ;
- Les Sous-traitants sur données personnelles de l'un ou l'autre des Responsables conjoints du traitement ;
- Les tiers autorisés.

### **16.3 - Protection des données personnelles par les Responsables conjoints du traitement**

Chaque Responsable conjoint du traitement est responsable de sa propre conformité au titre du RGPD. L'organisme gestionnaire ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité du réservataire et ce dernier ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité de l'organisme.

Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

- Respecter ses obligations sous la réglementation en vigueur concernant la protection des données personnelles ;
- Informer les occupants sur les modalités du traitement, y compris sur les grandes lignes des présentes clauses, et au regard des droits dont ils disposent ;
- Assurer l'effectivité des droits des Personnes concernées en mettant en place des mesures appropriées pour qu'elles puissent exercer leurs droits, dans la limite des données traitées par chacun des responsables de traitement pour ses propres responsabilités ;
- Avoir pris toutes les mesures de sécurité et organisationnelle nécessaires à la protection des données ;
- Archiver les données personnelles en base intermédiaire à l'issue des finalités sus énoncées et dans des conditions de sécurité adéquates, avec des accès très restreints à certains collaborateurs et pour une durée proportionnée et limitée qui ne saurait excéder la durée légale ou réglementaire liée à chacune des obligations légales affectées à chaque traitement sur données personnelles ;
- Tenir et mettre à jour régulièrement des registres de traitement réglementaires ;
- Coopérer de bonne foi avec l'autre Responsable conjoint du traitement, et notamment concernant toutes questions de sécurité comme de violation de données.

### **Pour les violations de données personnelles dans le cadre des échanges liés aux finalités décrites :**

Le Responsable conjoint du traitement notifie à l'autre Responsable conjoint du traitement toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures

après en avoir pris connaissance et par le moyen suivant. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au Responsable du traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

Si le Responsable conjoint du traitement concerné est légalement tenu de déclarer cette violation à son Autorité nationale de contrôle (CNIL en France) ou aux personnes concernées, il en informera l'autre Responsable conjoint du traitement.

#### **Article 17 – REGLEMENT DES CONFLITS**

Après épuisement des voies amiables, en cas de conflit entre les signataires de la présente convention, l'affaire sera portée devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à

le

**Pour Auvergne Habitat  
Philippe BAYSSADE  
Directeur Général**

**Pour la Ville de Beaumont  
Jean-Paul CUZIN,  
Maire**

**Annexe 1**  
**Etat des lieux avec le réservoir**

Dép.	CODE_REDISENCE	LIBELLE_GROUPE	ANNEE MES	VILLE	LIBELLE_EPCI	NB LOGTS	20% des logts sans tenir compte des logts défense nationale	GARANTIES ACTIVES - DIRECTION FINANCIERE ET COMPTABLE					LOGTS RESERVES SELON LE POIDS DE LA GARANTIE		
								DATE DE FIN DE GARANTIE + 5 ANS	% DE GARANTIE MAIRIE	% DE GARANTIE EPCI	% DE GARANTIE CD	% DE GARANTIE autres garants CGLLS/HYPOTHEQUES ...	NB LOGTS RESERVES MAIRIE SELON GARANTIE	NB LOGTS RESERVES EPCI SELON GARANTIE	NB LOGTS RESERVES CD SELON GARANTIE
63	386	LA PIMPRENELLE	2013	BEAUMONT	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	14	3	01/10/66	87%	0%	13%	0%	2	0	0
63	445	LA PERGOLA	2017	BEAUMONT	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	18	4	31/08/72	35%	35%	30%	0%	1	1	1
63	446	LE MATHARET	2016	BEAUMONT	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	7	1	01/07/70	36%	36%	28%	0%	1	1	0
63	501	LES PERCIERES	2021	BEAUMONT	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	19	4	01/04/77	36%	64%	0%	0%	1	2	0
63	1036	CHEVREFEUILLES	1983	BEAUMONT	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	46	9	0	0%	0%	0%	0%	0	0	0
63	1037	LES CHABADES	1988	BEAUMONT	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	77	15	0	0%	0%	0%	0%	0	0	0
63	1041	MAS D'AUVERGNE	1995	BEAUMONT	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	8	2	0	0%	0%	0%	0%	0	0	0
						<b>189</b>							<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
													<b>3%</b>		

## Annexe 2

### Apport de terrains ou de subventions par le réservataire

Le bailleur et le réservataire s'accordent sur le barème suivant :

- 20 000 € de **subvention** pour le neuf équivaut à **un droit de réservation supplémentaire** à inscrire dans le flux dévolu au réservataire, pour un tour.
- Pour les **apports de terrain**, la valorisation financière du foncier par la Direction de l'immobilier de l'Etat (ou tout autre expertise) fera foi pour traduire l'apport en équivalent-subvention, qui sera converti en droits de réservation supplémentaires selon le barème précité.

Les opérations livrées au 31/12/2023 n'ont pas fait l'objet d'apport de subventions par la Ville de Beaumont.

**Annexe 3**  
**Assiette prévisionnelle**

1) **Assiette soumise à droit de réservation sur le territoire de gestion**

Nb logts

Pour l'organisme bailleur AUVERGNE HABITAT, le nombre de logements existant au **31 décembre 2023** qui ont bénéficié, pour leur construction, leur acquisition ou leur amélioration, d'un concours financier de l'État ou sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), est de

189

Il convient d'y soustraire :

- Les logements foyer, résidences sociales et universitaires : 0
- Les PLAI adaptés 0
- Les logements destinés aux personnels relevant de la défense nationale, la sécurité intérieure, ou la santé (gérés en stock par les ministères concernés) 0
- Les logements destinés à la vente : 0
- Les logements destinés à la démolition : 0
- Les logements dédiés à des associations d'hébergement ou d'accompagnement dans le logement : 0
- Les logements relevant de financements spécifiques et dédiés à des publics précis (personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage, etc.) : 0
- L'assiette de calcul du flux est de 189

2) **Calcul des logements concernés par le flux sur le territoire de gestion**

Le taux de rotation moyen du parc départemental de l'organisme bailleur des années N-3 à N-1 est :

10.20%

Le nombre annuel de logements disponibles à la location est donc de :

19

Il convient d'y soustraire :

Nb logts

- Les mutations au sein du patrimoine de l'organisme bailleur (engagement CUS) : 3

- Les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain (logements concernés par une convention pluriannuelle ANRU, estimation de l'organisme de logement social sur l'année concernée) :
- Les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD), Lutte contre l'habitat indigne (LHI) (estimation de l'organisme) :
- Les relogements en cas d'opérations de vente ou de démolition hors ANRU (estimation de l'organisme bailleur) :

0
0
0

Le flux (N) représente donc (nombre de logements annuels disponibles à la location) :

<b>16</b>
-----------

A ce flux, s'ajoutent les mises en service gérées en stock pour le premier tour. Elles ne sont donc pas comptabilisées pour le calcul du flux annuel.

## **Annexe 4**

### **Indicateurs du bilan**

Pour rappel, trois types de bilans doivent être fournis aux réservataires :

- Un état des lieux prévisionnel des logements soustraits du flux (année N), voir annexe 1
- Un bilan relatif aux **logements** proposés et attribués par réservataire (année N-1)
- Un bilan relatif aux **attributions** réalisées au profit du contingent propre à chaque réservataire (année N-1).

**Données réglementaires à transmettre aux réservataires avant le 28 février de l'année N** (décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de LLS) :

- Nombre de logements soustraits du flux annuel (ANRU, ORCOD, mutations, ventes, démolitions, LHI, logements spécifiques, logements dédiés aux associations d'hébergement, relevant de la sécurité intérieure, défense et établissements publics de santé...) (année N)
- Nombre prévisionnel de logements nouvellement mis en service et concernés par une gestion en stock de premier tour (année N)
- Bilan des logements proposés et des logements attribués par réservataire (année N-1)
  - Typologie (T1, T2...)
  - Financement (PLUS, PLAI, PLAI-A, PLS...)
  - Taille (m<sup>2</sup>)
  - Loyer (€/m<sup>2</sup>)
  - Localisation (commune, hors / en QPV)
  - Période de construction (date)
- Bilan des attributions (année n-1) : voir ci-dessous

**Données à inscrire dans le bilan des attributions permettant de suivre l'exécution du contingent par réservataire (année N-1)**

- Bilan des logements proposés et attribués par réservataire
  - Par type de construction (individuel, collectif)
- Nombre de dossiers de demandeurs du réservataire passés en CALEOL sur l'année : nombre de propositions, nombre de refus, nombre de non-attributions, nombre de baux signés
- Analyse des motifs de refus des propositions par les ménages (coût du logement, étage, non réponse...)
- Analyse des motifs de refus d'attribution par la CALEOL (relogé, inadéquation du logement, demande incomplète...)
- Ancienneté d'attribution moyenne (en mois) pour les publics logés

# **Convention de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux Commune de Beaumont**

## **Entre :**

La société « CDC Habitat Social », Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, dont le siège social est situé 33 avenue Pierre Mendès-France, 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 552 046 484

Désignée ci-dessous comme « l'organisme », et représentée par Madame Karine CHAPAT, Directrice de l'Agence Clermont-Auvergne, dûment habilitée

## **Et :**

La commune de Beaumont, sise 20 rue de l'Hôtel de Ville, 63 110 Beaumont

Représenté par M. le Maire, Jean-Paul CUZIN, dûment habilité

« Le réservataire »

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

## **Préambule**

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux. Cette réforme vise à améliorer le fonctionnement du système d'attributions pour remplir les grands objectifs de la politique du logement.

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux et impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations de logements.

En contrepartie d'une subvention, d'une garantie d'emprunt, et/ou d'un apport de terrain, les réservataires ont contracté des droits de réservation auprès du bailleur. Les réservataires proposent des candidats aux bailleurs sur les logements qui leur sont orientés dans le cadre de leurs droits de réservation.

Les réservataires mobilisent leurs droits de réservation pour répondre aux besoins d'accès au logement des ménages éligibles au logement social.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, Clermont Auvergne Métropole porte un soin particulier à ce que les bailleurs et leurs réservataires prévoient dans leurs conventions des modalités leur permettant de mobiliser les bons logements à destination des bons publics pour atteindre les objectifs fixés dans la Convention intercommunale d'Attribution (CIA). Comme prévu réglementairement, les bilans de la CIA et les bilans des conventions seront présentés annuellement à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

## **Article 1 – Objet de la présente convention**

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur la commune de Beaumont.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettront au réservataire d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) sur le territoire.

La présente convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution ou du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Cette convention de réservation porte sur une assiette de logements soumis à gestion en flux et l'affectation d'un flux annuel de propositions de logements au réservataire partie prenante de la présente convention, au titre des droits acquis jusqu'à la date de signature de la présente convention, au titre des garanties d'emprunts.

Périmètre géographique concerné par la présente convention : la commune de Beaumont

## **Article 2 – Modalités d'application de la gestion en flux**

### **2.1. Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul des flux :**

Les réservations de l'année N portent sur le patrimoine de logements, pris au 31 décembre de l'année N-1 pour les réservations en flux, et mis en service l'année N pour les réservations en stock :

1. Appartenant ou gérés par le bailleur social et relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux (LLS)<sup>1</sup> ;
2. Conventonnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) ;
3. Non conventonnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État.

Toutefois, pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, les réservations portent sur les seuls logements conventonnés ouvrant droit à l'APL.

Sont exclus de ce patrimoine :

4. Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires;
5. Les logements identifiés et réservés au profit des services de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ou des établissements publics de santé ;
6. Les logements destinés à la vente ou voués à la démolition l'année N ;
7. Les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration-adaptés (PLAI-A), les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage, les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif, les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi ELAN, et les logements spécifiques dédiés aux associations.

<b>Nombre de logements du bailleur sur le territoire concerné, au 31 décembre 2023</b>	478
Sécurité intérieure	0
Défense nationale	0
Etablissement publics de santé	0
Logements-foyers, résidences services et résidences universitaires	0
Publics spécifiques	0
PLAI-A	0
Logements dédiés à des structures d'hébergement / accompagnement	0
Logements art. 109 loi ELAN (- 30 ans)	0
Ventes	0
Démolitions	0
<b>TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)</b>	478

## **2.2. Taux de rotation pris en compte pour le calcul du flux annuel de logements remis en location**

Il est appliqué à ce stock de logements mentionné au 2.1. un taux de rotation prévisionnel pour obtenir un flux annuel de logements libérés dans le parc existant et destinés à la relocation.

Afin de lisser les écarts pouvant survenir d'une année sur l'autre, sera retenu le taux moyen de rotation du parc de l'organisme bailleur sur la commune, sur les trois dernières années (années N à N-2). Le calcul proposé est : somme des départs sur 3 ans (dont mutations), divisée par la somme du parc au 31/12 sur 3 ans (dont livraisons).

Il est précisé que le calcul du taux de rotation ne tient pas compte des logements défense et sécurité intérieure.

Le taux de rotation moyen sur les trois dernières années, sur la commune est de : **10.06%**

## **Article 3 - Calcul du flux de logements en année sur le territoire concerné**

### **3.1 Calcul du flux annuel de logements remis en location**

Il convient pour ce calcul de multiplier le stock de logements (cf. art 2.1) par le taux de rotation

<b>Stock de logements (cf art. 2.1)</b>	478
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux (Stock de logement * Taux de rotation)	48

### **3.2 Calcul du flux annuel de logements disponibles pour les réservations**

Le flux annuel de logements disponibles pour les réservations correspond au flux annuel de logements remis à la location défini au 3.1, déduction faite des logements nécessaires, la même année :

- aux mutations de locataires au sein du parc social du bailleur social, déterminées au regard de la part de demandes de mutations dans le nombre total des demandes de logements sur le département ;
- aux relogements des personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain ;

- aux relogements des personnes dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L.741-1 et L.741-2 du CCH, déterminés au vu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social ;
- aux relogements en cas d'interdiction d'habiter un logement indigne en application des articles L.521-3-1 à L.521-3-3 du CCH.

Le cas échéant, viennent également en déduction les logements affectés aux relogements des ménages dans le cadre de l'urgence résultant d'une crise environnementale ou sociale, locale ou nationale.

Pour les années suivantes, la réactualisation de l'assiette prévisionnelle se fera en fonction du bilan annuel. Avant le 28 février de chaque année, le réservataire devra être informé du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

#### **Article 4 - Flux annuel de logements affectés au réservataire (hors programme(s) neuf(s) de l'année et opération acquisition / amélioration de l'année)**

Pour l'année 2024, 2025 et 2026 l'organisme s'engage à affecter au réservataire **16.11 %** du flux annuel de logements mentionné au 3.2.

Ce pourcentage correspond aux droits actuels découlant des conventions de réservation et des garanties d'emprunt en vigueur avant le passage en gestion en flux. En l'absence de droits ou en cas de droits résiduels ne pouvant être exprimés en pourcentage, ce taux correspond à un flux négocié au regard des enjeux et des besoins du réservataire sur le territoire.

Le bailleur s'engage, si nécessaire, à réévaluer ce pourcentage à l'issue du bilan annuel.

Dans le cas d'octroi de subventions ou d'apports de foncier, l'octroi d'une part supplémentaire du flux annuel fera l'objet d'une négociation entre le bailleur et le réservataire.

Un droit issu du versement de subventions correspond à un droit unique, sans répétition, à la différence d'un droit issu de garanties d'emprunt qui se répète jusqu'à son extinction réglementaire (durée de la garantie + 5 ans).

#### **Article 5 - Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires**

Le bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équilibrée en répartissant les propositions de logement entre réservataires, avec une répartition territoriale équitable, en articulant leurs souhaits respectifs, les orientations d'attributions locales et de l'offre qui se libérera réellement.

Le bailleur veille à préserver les proportions de logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés aux différents réservataires. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le réservataire avec l'appui du bailleur s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessitent la coopération du réservataire (1er quartiles et attributions en QPV).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par la CIA le cas échéant ou d'autres documents cadres.

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

### **Article 6 - Durée de la présente convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature.

### **Article 7 – Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration**

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

Pour les contreparties liées aux garanties d'emprunts, pour le 1<sup>er</sup> tour, les droits de réservation sont fixés en fonction des garanties d'emprunts apportées pour l'opération.

Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

L'organisme bailleur transmettra dans la mesure du possible 3 mois avant la date de mise en service, à tous les réservataires concernés par l'opération une proposition comprenant les informations suivantes :

- Présentation de l'implantation de l'opération avec des données générales sur le parc social existant soit sur le « quartier » soit sur la commune
- Présentation de l'opération (typologies, financement, loyer, charges, étages, surfaces, visuels...)
- Indication des logements réservés en proportion du financement accordé ou de la garantie.

Des échanges pour des ajustements de l'affectation des logements en fonction des candidats potentiels du réservataire peuvent avoir lieu.

Les réservataires disposent d'un délai de 15 jours à compter de la réception de la proposition de l'organisme bailleur pour la confirmer ou la contester. A défaut de réponse dans ce délai, la proposition de l'organisme bailleur est considérée comme acceptée. A défaut d'accord entre les différents réservataires, l'affectation des logements est validée par l'État.

### **Article 8 - Désignation des candidats à la location**

La collectivité assure la gestion directe de ses droits de réservation. Les deux parties seront attentives aux engagements réciproques sur :

- Les délais, pour éviter la vacance ;
- L'adéquation de la proposition des candidats aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial éventuellement identifiés par le bailleur et/ou la collectivité ;
- La proposition impérative de trois candidats, qui a défaut pourra être complétée par le bailleur.

En cas d'orientation de logement vers le réservataire, le bailleur transmet à la collectivité les caractéristiques du logement disponible à la location. En retour la collectivité transmet au bailleur la liste des candidats proposés sur le logement identifié, avec un dossier complet

(numéro unique, pièces nécessaires à l'instruction) mentionnant le cas échéant le caractère prioritaire de la candidature.

	Parc existant Préavis 1 mois	Parc existant Préavis 3 mois	Parc neuf
Transmission des éléments sur le logement mis à disposition par le bailleur	Par mail, dès traitement du préavis		Par mail, 3 mois avant la mise en service
Proposition des 3 candidats par le réservataire	Au plus tard 15j ouvrés après la transmission	Au plus tard 1 mois calendaire après la transmission	
En cas de non-proposition de 3 candidats	Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats		
En cas d'impossibilité pour la collectivité de désigner des candidats	Information du bailleur de l'impossibilité <b>dans les meilleurs délais</b> . Sans information du réservataire dans le délai de désignation (15j ou 1 mois selon situation), le logement est considéré comme remis au bailleur.		

#### **Article 9 – Modalités de décompte des attributions**

Pour la comptabilisation des attributions réalisées au profit du contingent du réservataire, seront retenues les mises à disposition de logements du bailleur auprès du réservataire, que celui-ci positionne ou non des candidats dans le délai maximum de réponse retenu.

#### **Article 10 - Etude des dossiers de candidature**

Le bailleur étudiera toute candidature transmise par le réservataire. Le bailleur communiquera le cas échéant sur la non-recevabilité du dossier.

Le bailleur informera le réservataire de la décision de la CALEOL.

#### **Article 11 - Contrat de bail et occupation du logement**

Le contrat de location est conclu directement entre le bailleur et le candidat désigné.

Le réservataire n'a pas de lien entre la fonction professionnelle et le logement qui n'est pas un logement de fonction ni un accessoire au contrat de travail. Le réservataire n'intervient pas dans la conclusion ou la résiliation du contrat de location.

Les rapports entre le bailleur et le locataire se poursuivront dans les mêmes conditions que pour les autres locataires sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Aucun frais de dossier, frais annexes, frais d'agence, ne seront réclamés au candidat pour l'établissement du bail.

L'organisme exerce tous les droits de propriété que la loi et l'engagement de location lui confèrent. Il peut notamment, en cas de non-paiement par le locataire de tout ou partie des sommes dues au titre de l'engagement de location et plus généralement en cas d'inexécution par le locataire de ses obligations locatives, demander la résiliation de l'engagement de location par voie judiciaire.

A l'expiration de la durée de la présente convention, les baux en cours se poursuivent.

### **Article 12 - Vente de l'immeuble ou aliénation des droits réels**

Le bailleur peut vendre les immeubles de son parc objet des droits de réservation sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Le cas échéant, les collectivités garantes des prêts toujours actifs sont consultées sur les ventes (hors plans de vente validés par le Comité d'Engagement Ventes du Groupe). Les ventes doivent respecter les principes actés dans la Charte métropolitaine de la vente Hlm.

### **Article 13 - Inexécution des obligations**

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes : Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

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

### **Article 14 – Bilan**

Conformément à l'article R. 441-5-1 du CCH, avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués en Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements 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.

Au vu des éléments du bilan réalisé au plus tard le 28 février, la présente convention peut faire l'objet d'un avenant permettant la mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte de l'évolution du parc (offre nouvelle, démolitions, vente) et des besoins de relogement liés aux opérations de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD), de Lutte contre l'Habitat Indigne, prévisions de vente et de mutations internes.

### **Article 15 – Clause de révision**

La convention prend effet à compter de sa date de signature pour une durée de trois ans.

Sauf dénonciation expresse de l'une des parties au moins trois mois avant son terme, elle est tacitement reconduite par nouvelle période d'un an, dans la limite de trois reconductions.

A l'initiative de l'une ou l'autre des parties, elle peut être modifiée par avenant à tout moment.

## **Article 16 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES CANDIDATS A LA LOCATION**

Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel :

1. L'orientation de candidats par le réservataire vers l'organisme et la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles ;
2. L'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL pour le logement conventionné) ;
3. La notification de l'attribution.

Les traitements sur données personnelles requis par ces finalités sont soumis au respect de la réglementation en la matière et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

### **16.1 – Responsabilités de l'organisme gestionnaire et du réservataire**

Au titre du RGPD (article 26), lors de la phase d'orientation des candidats et d'attribution de logements, l'organisme gestionnaire et le réservataire sont « Responsables conjoints du traitement » des données personnelles des candidats à la location.

Ils déterminent conjointement les moyens et finalités des traitements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention de réservation. Les responsabilités spécifiques sur les données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

Ils assurent solennellement avoir défini leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences de la réglementation en vigueur, y compris dans le cas où ils délégueraient à des sous-traitants sur les données personnelles certains des traitements liés aux finalités précitées.

Les termes « données personnelles », « Responsable du traitement », « Responsable conjoint du traitement », « Sous-traitant » et « Personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

### **16.2 – Finalités et traitements mis en œuvre**

**Les finalités sont :** les échanges d'informations entre réservataire et gestionnaire durant les phases d'orientation des candidats et d'attribution des logements.

**Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :**

- La proposition de différents candidats par le réservataire, comprenant la transmission de l'identité et éventuellement de certaines informations nécessaires au dossier d'instruction, y compris les souhaits des candidats, des données sociales économiques et divers justificatifs ;
- La demande aux candidats soit par l'organisme soit par le réservataire de constituer leurs dossiers et d'en transmettre les données ;
- L'aide apportée aux candidats lors de la constitution de leurs dossiers par le réservataire ou l'organisme ;
- La notification par l'organisme au réservataire de toute problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- La transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;
- L'organisation de visites des logements ;
- L'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;

- La notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL (logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

**Les personnes concernées sont :** les candidats à la location.

**Les données personnelles traitées sont :**

Pour le logement réglementé :

- Les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat ;
- Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

Pour le logement non réglementé :

- Les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 ;
- Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

**La base légale est :** l'exécution de mesures précontractuelles.

**Les destinataires des données personnelles sont :** les deux Responsables conjoint de traitement, ainsi que :

- Corrélativement pour la phase d'attribution les autres organismes participants (ils ne sont pas liés par la présente clause) ;
- Les Sous-traitants sur données personnelles de l'un ou l'autre des Responsables conjoints du traitement ;
- Les tiers autorisés.

### **16.3 - Protection des données personnelles par les Responsables conjoints du traitement**

Chaque Responsable conjoint du traitement est responsable de sa propre conformité au titre du RGPD. L'organisme gestionnaire ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité du réservataire et ce dernier ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité de l'organisme.

Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

- Respecter ses obligations sous la réglementation en vigueur concernant la protection des données personnelles ;
- Informer les occupants sur les modalités du traitement, y compris sur les grandes lignes des présentes clauses, et au regard des droits dont ils disposent ;
- Assurer l'effectivité des droits des Personnes concernées en mettant en place des mesures appropriées pour qu'elles puissent exercer leurs droits, dans la limite des données traitées par chacun des responsables de traitement pour ses propres responsabilités ;
- Avoir pris toutes les mesures de sécurité et organisationnelle nécessaires à la protection des données ;
- Archiver les données personnelles en base intermédiaire à l'issue des finalités sus énoncées et dans des conditions de sécurité adéquates, avec des accès très restreints à certains collaborateurs et pour une durée proportionnée et limitée qui ne saurait excéder la durée légale ou réglementaire liée à chacune des obligations légales affectées à chaque traitement sur données personnelles ;
- Tenir et mettre à jour régulièrement des registres de traitement réglementaires ;
- Coopérer de bonne foi avec l'autre Responsable conjoint du traitement, et notamment concernant toutes questions de sécurité comme de violation de données.

**Pour les violations de données personnelles dans le cadre des échanges liés aux finalités décrites :**

Le Responsable conjoint du traitement notifie à l'autre Responsable conjoint du traitement toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures après en avoir pris connaissance et par le moyen suivant. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au Responsable du traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

Si le Responsable conjoint du traitement concerné est légalement tenu de déclarer cette violation à son Autorité nationale de contrôle (CNIL en France) ou aux personnes concernées, il en informera l'autre Responsable conjoint du traitement.

**Article 17 – REGLEMENT DES CONFLITS**

Après épuisement des voies amiables, en cas de conflit entre les signataires de la présente convention, l'affaire sera portée devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à

le

Pour l'organisme

Karine CHAPAT

Directrice d'Agence

Pour le réservataire

Jean-Paul CUZIN

Maire

## Annexe 1

### Etat des lieux des garanties d'emprunt avec le réservataire

Code Programme	Libellé Operation	Pourcentage de garantie d'emprunt	Total	Date de début de convention	Date de fin de convention *	Nb logements opération	Nb logements PLUS	Nb logements PLAI	Nb logements PLS	Nb logements Libres	réservations totales	réservations PLUS	réservations PLAI	réservations PLS
110B	BEAUMONT - Le parc 2	100,000000	53062,44	2012	2023	16	16	0			3	3		
111B	BEAUMONT - Le parc 3	100,000000	275443,18	2012	2034	18	18	0			4	4		
112B	BEAUMONT - Ancienne poste	100,000000	31432,93	2012	2025	7	7	0			1	1		
113B	BEAUMONT - Nouvelle poste	50,000000	197363,05	2003	2043	16		15		1	2		2	
114B	BEAUMONT - Massage sud	100,000000 100,000000	95252,79 450452,55	2003	2031	22	15	7			4	3	1	
120B	BEAUMONT - Le Massage	100,000000	2865939,53	2004	2040	84	84				17	17		
304A	BEAUMONT - ZAC de la	100,000000	2021552,02	2004	2054	16	16				3	3		
	BEAUMONT - ZAC de la	100,000000	925435,54			43	43				9	9		
305A	BEAUMONT - Le Copernic	100,000000	427669,26	2005	2056	7	7				1	1		
327A	BEAUMONT - Place du parc	100,000000	1503389,03	2015	2050	169	165	4			34	33	1	
<b>Total général</b>			8757881,41			398	371	26	0	1	77	73	4	0

\* Conformément à l'article R441-6 du CCH les dates de fin de convention initiales ici présentes ont été prolongées de 4 années dans notre base de données

Ces 77 logements correspondent, pour la commune de Beaumont, à un pourcentage de réservation de 16.11% des logements disponibles chaque année à la réservation.

## **Annexe 2** **Assiette prévisionnelle**

### **1) Assiette soumise à droit de réservation sur le territoire de gestion**

Pour l'organisme bailleur CDC Habitat social, le nombre de logements existant au 31 décembre 2023 qui ont bénéficié, pour leur construction, leur acquisition ou leur amélioration, d'un concours financier de l'État ou sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), est de **478** logements.

Il convient d'y soustraire :

- Les logements destinés aux personnels relevant de la défense nationale, la sécurité intérieure, ou la santé (gérés en stock par les ministères concernés) : **0**
- Les logements destinés à la vente : **0**
- Les logements destinés à la démolition : **0**
- Les logements relevant de financements spécifiques et dédiés à des publics précis (personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage, etc.) : **0**
- Les logements dédiés aux associations d'hébergement : **0**

L'assiette de calcul du flux est de **478** logements.

### **2) Calcul des logements concernés par le flux sur le territoire de gestion**

Le taux de rotation moyen du parc de l'organisme bailleur, **sur la commune de Beaumont**, des années N-3 à N-1 est : **10.06 %**

Le nombre annuel de logements disponibles à la location est donc de : **48**

Il convient d'y soustraire :

- Les mutations au sein du patrimoine de l'organisme bailleur (20 % des logements disponibles) : **10**
- Les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain (logements concernés par une convention pluriannuelle ANRU, estimation de l'organisme de logement social sur l'année concernée) : **0**
- Les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD), Lutte contre l'habitat indigne (LHI) (estimation de l'organisme) : **0**
- Les relogements en cas d'opérations de vente ou de démolition hors ANRU (estimation de l'organisme bailleur) : **0**

Le flux (N) représente donc **38** logements (nombre de logements annuels disponibles à la réservation).

A ce flux, s'ajoutent les mises en service gérées en stock pour le premier tour. Elles ne sont donc pas comptabilisées pour le calcul du flux annuel.

### **Annexe 3** **Indicateurs du bilan**

Pour rappel, trois types de bilans doivent être fournis aux réservataires :

- Un état des lieux prévisionnel des logements soustraits du flux (année N), voir annexe 1
- Un bilan relatif aux **logements** proposés et attribués par réservataire (année N-1)
- Un bilan relatif aux **attributions** réalisées au profit du contingent propre à chaque réservataire (année N-1).

**Données réglementaires à transmettre aux réservataires avant le 28 février de l'année N** (décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de LLS) :

- Nombre de logements soustraits du flux annuel (ANRU, ORCOD, mutations, ventes, démolitions, LHI, logements spécifiques, logements dédiés aux associations d'hébergement, relevant de la sécurité intérieure, défense et établissements publics de santé...) (année N)
- Nombre prévisionnel de logements nouvellement mis en service et concernés par une gestion en stock de premier tour (année N)
- Bilan des logements proposés et des logements attribués par réservataire (année N-1)
  - Typologie (T1, T2...)
  - Financement (PLUS, PLAI, PLAI-A, PLS...)
  - Taille (m<sup>2</sup>)
  - Loyer (€/m<sup>2</sup>)
  - Localisation (commune, hors / en QPV)
  - Période de construction (date)
- Bilan des attributions (année n-1) : voir ci-dessous

**Données à inscrire dans le bilan des attributions permettant de suivre l'exécution du contingent par réservataire (année N-1)**

- Bilan des logements proposés et attribués par réservataire
  - Par type de construction (individuel, collectif)
- Nombre de dossiers de demandeurs du réservataire passés en CALEOL sur l'année : nombre de propositions, nombre de refus, nombre de non-attributions, nombre de baux signés
- Analyse des motifs de refus des propositions par les ménages (coût du logement, étage, non réponse...)
- Analyse des motifs de refus d'attribution par la CALEOL (relogé, inadéquation du logement, demande incomplète...)
- Ancienneté d'attribution moyenne (en mois) pour les publics logés

# **Convention de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux COMMUNE de BEAUMONT**

**Entre :**

**L'Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social - OPHIS, sis 32 rue de Blanzat, à Clermont-Ferrand,**

Représenté par son **Directeur Général, Monsieur Philippe BRUNET-DEBAINES**, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration de l'organisme le 2/11/2022 ;

Désigné ci-dessous comme « **l'organisme** » ou « **le bailleur** »,

**Et :**

La **Commune de BEAUMONT** sise : MAIRIE 20 rue de l'Hôtel de Ville 63110 BEAUMONT

Représentée par **Monsieur CUZIN JEAN-PAUL**, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 2024.

Désignée ci-dessous comme « **Le réservataire** »

Ci-après dénommées collectivement « **les Parties** ».

## **Préambule**

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux. Cette réforme vise à améliorer le fonctionnement du système d'attributions pour remplir les grands objectifs de la politique du logement.

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux et impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations de logements.

En contrepartie d'une subvention, d'une garantie d'emprunt, et/ou d'un apport de terrain, les réservataires ont contracté des droits de réservation auprès du bailleur. Les réservataires proposent des candidats aux bailleurs sur les logements qui leur sont orientés dans le cadre de leurs droits de réservation.

Les réservataires mobilisent leurs droits de réservation pour répondre aux besoins d'accès au logement des ménages éligibles au logement social.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, Clermont Auvergne Métropole porte un soin particulier à ce que les bailleurs et leurs réservataires prévoient dans leurs conventions des modalités leur permettant de mobiliser les bons logements à destination des bons publics pour atteindre les objectifs fixés dans la Convention intercommunale d'Attribution (CIA). Comme prévu réglementairement, les bilans de la CIA et les bilans des conventions seront présentés annuellement à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

## **Article 1 – Objet de la présente convention**

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur la commune de BEAUMONT

La présente convention annule et remplace l'ensemble des conventions de réservation conclues antérieurement entre les deux parties.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettront au réservataire d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) sur le territoire.

La présente convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et les engagements souscrits dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution ou du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Cette convention de réservation porte sur une assiette de logements soumis à gestion en flux et l'affectation d'un flux annuel de propositions de logements au réservataire partie prenante de la présente convention, au titre des droits acquis jusqu'à la date de signature de la présente convention, au titre des garanties d'emprunts.

Périmètre géographique concerné par la présente convention : BEAUMONT

## **Article 2 – Modalités d'application de la gestion en flux**

### **2.1. Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul des flux :**

Les réservations de l'année N portent sur le patrimoine de logements, pris au 31 décembre de l'année N-1 pour les réservations en flux, et mis en service l'année N pour les réservations en stock :

- 1) Appartenant ou gérés par le bailleur social et relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux (LLS)<sup>1</sup> ;
- 2) Conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) ;
- 3) Non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État.

Toutefois, pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, les réservations portent sur les seuls logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

---

<sup>1</sup> les logements-foyers, les résidences universitaires et les logements financés en PLI ne relèvent pas des dispositions relatives aux attributions de LLS.

Sont exclus de ce patrimoine :

- 4) Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
- 5) Les logements identifiés et réservés au profit des services de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ou des établissements publics de santé ;
- 6) Les logements destinés à la vente ou voués à la démolition l'année N ;
- 7) Les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration-adaptés (PLAI-A), les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage, les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif, les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi ELAN, et les logements spécifiques dédiés aux associations.

<b>Nombre de logements du bailleur sur le territoire concerné, au 31/12/23</b>	<b>181</b>
Sécurité intérieure – Défense nationale	0
Logements destinés à la vente (année N)	0
Logements voués à la démolition (année N)	0
Logements dédiés Sédentarisation des gens du voyage et associations d'hébergement	0
<b>TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)</b>	<b>= 181</b>

## **2.2. Taux de rotation pris en compte pour le calcul du flux annuel de logements remis en location**

Il est appliqué à ce stock de logements mentionné au 2.1. un taux de rotation prévisionnel pour obtenir un flux annuel de logements libérés dans le parc existant et destinés à la relocation.

Afin de lisser les écarts pouvant survenir d'une année sur l'autre, sera retenu le taux de rotation moyen de rotation du parc départemental de l'organisme bailleur sur les trois dernières années (années N à N-2). Le calcul proposé est : somme des départs sur 3 ans (dont mutations), divisée par la somme du parc au 31/12 sur 3 ans (dont livraisons).

Il est précisé que le calcul du taux de rotation ne tient pas compte des logements défense et sécurité intérieure.

Le taux de rotation moyen sur les trois dernières années, sur le département est de : 11%

## **Article 3 - Calcul du flux de logements en année sur le territoire concerné**

### **3.1 Calcul du flux annuel de logements remis en location**

Il convient pour ce calcul de multiplier le stock de logements (cf. art 2.1) par le taux de rotation

<b>Stock de logements (cf. art. 2.1)</b>	181
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux (Stock de logement * Taux de rotation)	$181 \times 11\% = 20$

### **3.2 Calcul du flux annuel de logements disponibles pour les réservations**

Le flux annuel de logements disponibles pour les réservations correspond au flux annuel de logements remis à la location défini au 3.1, déduction faite des logements nécessaires, la même année :

- aux mutations de locataires au sein du parc social du bailleur social, déterminées au regard de la part de demandes de mutations dans le nombre total des demandes de logements sur le département ;
- aux relogements des personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain ;
- aux relogements des personnes dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L.741-1

et L.741-2 du CCH, déterminés au vu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social ;  
- aux relogements en cas d'interdiction d'habiter un logement indigne en application des articles L.521-3-1 à L.521-3-3 du CCH.

Le cas échéant, viennent également en déduction les logements affectés aux relogements des ménages dans le cadre de l'urgence résultant d'une crise environnementale ou sociale, locale ou nationale.

Pour les années suivantes, la réactualisation de l'assiette prévisionnelle se fera en fonction du bilan annuel. Avant le 28 février de chaque année, le réservataire devra être informé du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

#### **Article 4 - Flux annuel de logements affectés au réservataire (hors programme(s) neuf(s) de l'année et opération acquisition / amélioration de l'année)**

Pour l'année **2024, 2025 et 2026** l'organisme s'engage à affecter au réservataire 12,50% du flux annuel de logements mentionné au 3.1., soit 2 logements.

Ce pourcentage correspond aux droits actuels découlant des garanties d'emprunt en vigueur avant le passage en gestion en flux tel que présenté en annexe 1. En l'absence de droits ou en cas de droits résiduels ne pouvant être exprimés en pourcentage, ce taux correspond à un flux négocié au regard des enjeux et des besoins du réservataire sur le territoire.

Le bailleur s'engage, si nécessaire, à réévaluer ce pourcentage à l'issue du bilan annuel.

Dans le cas d'octroi de subventions ou d'apports de foncier, l'octroi d'une part supplémentaire du flux annuel fera l'objet d'une négociation entre le bailleur et le réservataire (voir annexe 2).

Un droit issu du versement de subventions correspond à un droit unique, sans répétition, à la différence d'un droit issu de garanties d'emprunt qui se répète jusqu'à son extinction réglementaire (durée de la garantie + 5 ans).

#### **Article 5 - Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires**

Le bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équilibrée en répartissant les propositions de logement entre réservataires, avec une répartition territoriale équitable, en articulant leurs souhaits respectifs, les orientations d'attributions locales et de l'offre qui se libérera réellement.

Le bailleur veille à préserver les proportions de logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés aux différents réservataires. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le réservataire avec l'appui du bailleur s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessitent la coopération du réservataire (1er quartiles et attributions en QPV).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par la CIA le cas échéant ou d'autres documents cadres.

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

La Commune de BEAUMONT attend un traitement qualitatif de son contingent, qui devra être utilisé à destination des publics suivants :

- 1) Les publics favorisant les politiques de solidarité : y compris les publics prioritaires et les demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile de ressources, à hauteur des objectifs d'attribution de la CIA ;
- 2) Les publics favorisant la politique d'équilibre territorial et de mixité.

Détails dans l'annexe 5

### **Article 6 - Durée de la présente convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature.

### **Article 7 – Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration**

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

Pour les contreparties liées aux garanties d'emprunts, pour le 1<sup>er</sup> tour, les droits de réservation sont fixés en fonction des garanties d'emprunts apportées pour l'opération.

Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

L'organisme bailleur transmettra dans la mesure du possible 3 mois avant la date de mise en service, à tous les réservataires concernés par l'opération une proposition comprenant les informations suivantes :

- Présentation de l'implantation de l'opération avec des données générales sur le parc social existant soit sur le « quartier » soit sur la commune
- Présentation de l'opération (typologies, financement, loyer, charges, étages, surfaces, visuels...)
- Indication des logements réservés en proportion du financement accordé ou de la garantie.

Des échanges pour des ajustements de l'affectation des logements en fonction des candidats potentiels du réservataire peuvent avoir lieu.

Les réservataires disposent d'un délai de 15 jours à compter de la réception de la proposition de l'organisme bailleur pour la confirmer ou la contester. A défaut de réponse dans ce délai, la proposition de l'organisme bailleur est considérée comme acceptée. A défaut d'accord entre les différents réservataires, l'affectation des logements est validée par l'État.

### **Article 8 - Désignation des candidats à la location**

La collectivité assure la **gestion directe** de ses droits de réservation. Les deux parties seront attentives aux engagements réciproques sur :

- Les délais, pour éviter la vacance ;
- L'adéquation de la proposition des candidats aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial éventuellement identifiés par le bailleur et/ou la collectivité ;
- La proposition impérative de trois candidats, qui à défaut pourra être complétée par le bailleur.

En cas d'orientation de logement vers le réservataire, le bailleur transmet à la collectivité les caractéristiques du logement disponible à la location. En retour la collectivité transmet au bailleur la liste des candidats proposés sur le logement identifié, avec un dossier complet (numéro unique, pièces nécessaires à l'instruction) mentionnant le cas échéant le caractère prioritaire de la candidature.

	Parc existant Préavis 1 mois	Parc existant Préavis 3 mois	Parc neuf
Transmission des éléments sur le logement mis à disposition par le bailleur	Par mail, dès traitement du préavis		Par mail, <b>3 mois avant la mise en service</b>
Proposition des 3 candidats par le réservataire	Au plus tard 15j ouvrés après la transmission	Au plus tard 1 mois calendaire après la transmission	
En cas de non-proposition de 3 candidats	Le bailleur s'autorise à <b>compléter la liste des candidats</b>		
<b>En cas d'impossibilité pour la collectivité de désigner des candidats</b>	Information du bailleur de l'impossibilité dans les meilleurs délais. Sans information du réservataire dans le délai de désignation (15j ou 1 mois selon situation), le logement est considéré comme remis au bailleur.		

### **Article 9 – Modalités de décompte des attributions**

Pour la comptabilisation des attributions réalisées au profit du contingent du réservataire, seront retenues les mises à disposition de logements du bailleur auprès du réservataire, que celui-ci positionne ou non des candidats dans le délai maximum de réponse retenu.

### **Article 10 - Etude des dossiers de candidature**

Le bailleur étudiera toute candidature transmise par le réservataire. Le bailleur communiquera le cas échéant sur la non-recevabilité du dossier.

Le bailleur informera le réservataire de la décision de la CALEOL.

### **Article 11 - Contrat de bail et occupation du logement**

Le contrat de location est conclu directement entre le bailleur et le candidat désigné.

Le réservataire n'a pas de lien entre la fonction professionnelle et le logement qui n'est pas un logement de fonction ni un accessoire au contrat de travail. Le réservataire n'intervient pas dans la conclusion ou la résiliation du contrat de location.

Les rapports entre le bailleur et le locataire se poursuivront dans les mêmes conditions que pour les autres locataires sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Aucun frais de dossier, frais annexes, frais d'agence, ne seront réclamés au candidat pour l'établissement du bail.

L'organisme exerce tous les droits de propriété que la loi et l'engagement de location lui confèrent. Il peut notamment, en cas de non-paiement par le locataire de tout ou partie des sommes dues au titre de l'engagement de location et plus généralement en cas d'inexécution par le locataire de ses

obligations locatives, demander la résiliation de l'engagement de location par voie judiciaire.

A l'expiration de la durée de la présente convention, les baux en cours se poursuivent.

### **Article 12 - Vente de l'immeuble ou aliénation des droits réels**

Le bailleur peut vendre les immeubles de son parc objet des droits de réservation sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Le cas échéant, les collectivités garantes des prêts toujours actifs sont consultées sur les ventes (hors plans de vente validés dans la Convention d'Utilité Sociale). Les ventes doivent respecter les principes actés dans la Charte métropolitaine de la vente Hlm.

### **Article 13 - Inexécution des obligations**

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes : Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

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

### **Article 14 – Bilan**

Conformément à l'article R. 441-5-1 du CCH, avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués en Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation (hors et en quartier politique de la Commune), commune et période de construction.

Au vu des éléments du bilan réalisé au plus tard le 28 février, la présente convention peut faire l'objet d'un avenant permettant la mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte de l'évolution du parc (offre nouvelle, démolitions, vente) et des besoins de relogement liés aux opérations de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD), de Lutte contre l'Habitat Indigne, prévisions de vente et de mutations internes.

### **Article 15 – Clause de révision**

La convention prend effet à compter de sa date de signature pour une durée de trois ans.

Sauf dénonciation expresse de l'une des parties au moins trois mois avant son terme, elle est tacitement reconduite par nouvelle période d'un an, dans la limite de trois reconductions.

A l'initiative de l'une ou l'autre des parties, elle peut être modifiée par avenant à tout moment.

### **Article 16 – PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES DES CANDIDATS A LA LOCATION**

Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel :

- 1 L'orientation de candidats par le réservataire vers l'organisme et la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles ;
- 2 L'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL pour le logement conventionné) ;
- 3 La notification de l'attribution.

Les traitements sur données personnelles requis par ces finalités sont soumis au respect de la réglementation en la matière et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

### **16.1 – Responsabilités de l'organisme gestionnaire et du réservataire**

Au titre du RGPD (article 26), lors de la phase d'orientation des candidats et d'attribution de logements, l'organisme gestionnaire et le réservataire sont « Responsables conjoints du traitement » des données personnelles des candidats à la location.

Ils déterminent conjointement les moyens et finalités des traitements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention de réservation. Les responsabilités spécifiques sur les données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

Ils assurent solennellement avoir défini leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences de la réglementation en vigueur, y compris dans le cas où ils délègueraient à des sous-traitants sur les données personnelles certains des traitements liés aux finalités précitées.

Les termes « données personnelles », « Responsable du traitement », « Responsable conjoint du traitement », « Sous-traitant » et « Personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

### **16.2 – Finalités et traitements mis en œuvre**

**Les finalités sont :** les échanges d'informations entre réservataire et gestionnaire durant les phases d'orientation des candidats et d'attribution des logements.

**Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :**

- La proposition de différents candidats par le réservataire, comprenant la transmission de l'identité et éventuellement de certaines informations nécessaires au dossier d'instruction, y compris les souhaits des candidats, des données sociales économiques et divers justificatifs ;
- La demande aux candidats soit par l'organisme soit par le réservataire de constituer leurs dossiers et d'en transmettre les données ;
- L'aide apportée aux candidats lors de la constitution de leurs dossiers par le réservataire ou l'organisme ;
- La notification par l'organisme au réservataire de toute problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- La transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;
- L'organisation de visites des logements ;
- L'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
- La notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL (logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

**Les personnes concernées sont :** les candidats à la location.

## **Les données personnelles traitées sont :**

Pour le logement réglementé :

- Les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat ;
- Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

Pour le logement non réglementé :

- Les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 ;
- Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

**La base légale est** : l'exécution de mesures précontractuelles.

**Les destinataires des données personnelles sont** : les deux Responsables conjoint de traitement, ainsi que :

- Corrélativement pour la phase d'attribution les autres organismes participants (ils ne sont pas liés par la présente clause) ;
- Les Sous-traitants sur données personnelles de l'un ou l'autre des Responsables conjoints du traitement ;
- Les tiers autorisés.

### **16.3 - Protection des données personnelles par les Responsables conjoints du traitement**

Chaque Responsable conjoint du traitement est responsable de sa propre conformité au titre du RGPD. L'organisme gestionnaire ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité du réservataire et ce dernier ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité de l'organisme.

Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

- Respecter ses obligations sous la réglementation en vigueur concernant la protection des données personnelles ;
- Informer les occupants sur les modalités du traitement, y compris sur les grandes lignes des présentes clauses, et au regard des droits dont ils disposent ;
- Assurer l'effectivité des droits des Personnes concernées en mettant en place des mesures appropriées pour qu'elles puissent exercer leurs droits, dans la limite des données traitées par chacun des responsables de traitement pour ses propres responsabilités ;
- Avoir pris toutes les mesures de sécurité et organisationnelle nécessaires à la protection des données ;
- Archiver les données personnelles en base intermédiaire à l'issue des finalités sus énoncées et dans des conditions de sécurité adéquates, avec des accès très restreints à certains collaborateurs et pour une durée proportionnée et limitée qui ne saurait excéder la durée légale ou réglementaire liée à chacune des obligations légales affectées à chaque traitement sur données personnelles ;
- Tenir et mettre à jour régulièrement des registres de traitement réglementaires ;
- Coopérer de bonne foi avec l'autre Responsable conjoint du traitement, et notamment concernant toutes questions de sécurité comme de violation de données.

### **Pour les violations de données personnelles dans le cadre des échanges liés aux finalités décrites :**

Le Responsable conjoint du traitement notifie à l'autre Responsable conjoint du traitement toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures après en avoir pris connaissance et par le moyen suivant. Cette notification est accompagnée de

toute documentation utile afin de permettre au Responsable du traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

Si le Responsable conjoint du traitement concerné est légalement tenu de déclarer cette violation à son Autorité nationale de contrôle (CNIL en France) ou aux personnes concernées, il en informera l'autre Responsable conjoint du traitement.

**Article 17 – REGLEMENT DES CONFLITS**

Après épuisement des voies amiables, en cas de conflit entre les signataires de la présente convention, l'affaire sera portée devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à Clermont-Ferrand,

le

POUR L'ORGANISME **OPHIS**  
**PHILIPPE BRUNET DEBAINES**  
**DIRECTEUR GENERAL**

POUR LA COMMUNE DE **BEAUMONT**  
**JEAN-PAUL CUZIN**  
**MAIRE**

## Annexe 1 Etat des lieux avec le réservataire

*Nota : il s'agit du patrimoine existant au 31 décembre de l'année N-1.*

COMMUNE	Nom Groupe	Nb Logts	Code Opération	Libellé Garant	Montant Initial	Part Fixe Collectivité	Droits
BEAUMONT	LA TOUR BEAUMONT	3	0945	Beaumont	100,00%	20%	0,60
BEAUMONT	L'OLYMPIE	50	0949	Beaumont	80,00%	20%	8,00
BEAUMONT	RESIDENCE EOLE	35	1001	Beaumont	80,00%	20%	5,60
BEAUMONT	LA MOURETTE	17	1002	Beaumont	79,62%	20%	2,71
BEAUMONT	RESIDENCE LES SIX COLLINES	18	1182	Beaumont	80,00%	20%	2,88
BEAUMONT	2 RUE DE LA PAIX	1	1575	Beaumont	40,00%	20%	0,08
BEAUMONT	LE BELVEDERE	49	1668	Beaumont	24,94%	20%	2,44
BEAUMONT	2 RUE RENE BRUT	5	1818	Beaumont	28,86%	20%	0,29

## Annexe 2

### Apport de terrains ou de subventions par le réservataire

Le bailleur et le réservataire s'accordent sur le barème suivant :

- **20.000 € de subvention** (pour les programmes Neufs ou en Acquisition-Amélioration) ; cela équivaut à un droit de réservation unique supplémentaire à inscrire dans le flux dévolu au réservataire dès lors que l'opération a été livrée.
- Pour les **apports de terrain**, la valorisation financière du foncier par la Direction de l'immobilier de l'Etat (ou tout autre expertise) fera foi pour traduire l'apport en équivalent-subvention, qui sera converti en droits de réservation supplémentaires selon le barème précité.

Les opérations livrées au 31/12/2023 n'ont pas fait l'objet d'apport de subventions par la Commune de BEAUMONT

### **Annexe 3** **Assiette prévisionnelle**

#### **1) Assiette soumise à droit de réservation sur le territoire de gestion**

Pour l'organisme bailleur OPHIS Puy-de-Dôme, le nombre de logements existant au 31 décembre 2023 qui ont bénéficié, pour leur construction, leur acquisition ou leur amélioration, d'un concours financier de l'État ou sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), est de **181 logements**.

Il convient d'y soustraire :

- Les logements destinés aux personnels relevant de la défense nationale, la sécurité intérieure, ou la santé (gérés en stock par les ministères concernés) : **0**
- Les logements destinés à la vente : **0**
- Les logements destinés à la démolition : **0**
- Les logements relevant de financements spécifiques et dédiés à des publics précis (personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage, etc.) : **0**
- Les logements dédiés aux associations d'hébergement : **0**

**L'assiette de calcul du flux est de : 181.**

#### **2) Calcul des logements concernés par le flux sur le territoire de gestion**

Le **taux de rotation moyen** du parc départemental de l'organisme bailleur des années N-3 à N-1 est : **11 %**

Le nombre annuel de logements disponibles à la location est donc de : **20**

Il convient d'y soustraire :

- Les mutations au sein du patrimoine de l'organisme bailleur (12,7 % des logements disponibles) : **3**
- Les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain (logements concernés par une convention pluriannuelle ANRU, estimation de l'organisme de logement social sur l'année concernée) : **0**
- Les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD), Lutte contre l'habitat indigne (LHI) (estimation de l'organisme) : **0**
- Les relogements en cas d'opérations de vente ou de démolition hors ANRU (estimation de l'organisme bailleur) : **0**

Le flux (N) représente donc **17** logements (nombre de logements annuels disponibles à la location)

A ce flux, s'ajoutent les mises en service gérées en stock pour le premier tour. Elles ne sont donc pas comptabilisées pour le calcul du flux annuel.

## **Annexe 4**

### **Indicateurs du bilan**

Pour rappel, trois types de bilans doivent être fournis aux réservataires :

- Un état des lieux prévisionnel des logements soustraits du flux (année N), voir annexe 1
- Un bilan relatif aux **logements** proposés et attribués par réservataire (année N-1)
- Un bilan relatif aux **attributions** réalisées au profit du contingent propre à chaque réservataire (année N-1).

**Données réglementaires à transmettre aux réservataires avant le 28 février de l'année N** (décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de LLS) :

- Nombre de logements soustraits du flux annuel (ANRU, ORCOD, mutations, ventes, démolitions, LHI, logements spécifiques, logements dédiés aux associations d'hébergement, relevant de la sécurité intérieure, défense et établissements publics de santé...) (année N)
- Nombre prévisionnel de logements nouvellement mis en service et concernés par une gestion en stock de premier tour (année N)
- Bilan des logements proposés et des logements attribués par réservataire (année N-1)
  - Typologie (T1, T2...)
  - Financement (PLUS, PLAI, PLAI-A, PLS...)
  - Taille (m<sup>2</sup>)
  - Loyer (€/m<sup>2</sup>)
  - Localisation (commune, hors / en QPV)
  - Période de construction (date)
- Bilan des attributions (année n-1) : voir ci-dessous

**Données à inscrire dans le bilan des attributions permettant de suivre l'exécution du contingent par réservataire (année N-1)**

- Bilan des logements proposés et attribués par réservataire
  - Par type de construction (individuel, collectif)
- Nombre de dossiers de demandeurs du réservataire passés en CALEOL sur l'année : nombre de propositions, nombre de refus, nombre de non-attributions, nombre de baux signés
- Analyse des motifs de refus des propositions par les ménages (coût du logement, étage, non réponse...)
- Analyse des motifs de refus d'attribution par la CALEOL (relogé, inadéquation du logement, demande incomplète...)
- Ancienneté d'attribution moyenne (en mois) pour les publics logés

**Annexe 5**  
**Détail des publics du contingent Commune**

*(Sans objet – Gestion directe)*

# Animations, vie associative, sportive, culturelle

---

## Ville de Beaumont (63)

### NOTE DE SYNTHÈSE N° 24-11-20- 5

#### **ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR DES PROJETS ET ACTIONS SPÉCIFIQUES AU TITRE DE L'ANNÉE 2024 EN FAVEUR DU SECOURS CATHOLIQUE - ANTENNE DE BEAUMONT**

Rapporteur : M. GRANDJEAN

A Beaumont se sont près de 80 associations qui contribuent chaque jour à la diversité et à la vitalité de l'offre associative dans les domaines culturels, sportifs, éducatifs, sociaux, humanitaires et environnementaux.

Dans le cadre de sa politique générale en soutien à la vie associative, la Ville de Beaumont accompagne les associations qui en font la demande tant d'un point de vue administratif, technique, matériel, logistique que financier.

A ce titre, une enveloppe globale de 270 000 € a été allouée pour le subventionnement des associations œuvrant sur le territoire Beaumontois.

Le Conseil municipal réunit en mars a attribué 248 034 € à 34 associations pour participer à leur fonctionnement global, et le Conseil municipal réunit en septembre a attribué 6430 € pour participer à des actions ou à des projets de six associations ce qui permet de disposer d'un reliquat de 15 536 € sur l'enveloppe globale.

Conformément aux dispositions de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, en plus des subventions versées pour le fonctionnement global des associations, il est possible pour les collectivités territoriales de participer financièrement à la réalisation d'une action ou d'un projet spécifique proposé par les associations.

A ce titre, une demande de subvention a été soumise par l'association du secours catholique – antenne de Beaumont pour un projet spécifique.

Ainsi, en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir voter la ventilation selon la répartition figurant dans le tableau joint en annexe, pour un montant global de 1000 € et que les crédits soient inscrits au chapitre 65 du budget 2024.

La commission Animation - Vie Associative - Sportive - Culturelle s'est réunie en date du 7 novembre 2024 afin d'étudier le dossier déposé et a décidé de proposer la répartition figurant dans le tableau joint en annexe.

## Projet de délibération

### ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR DES PROJETS ET ACTIONS SPÉCIFIQUES AU TITRE DE L' ANNÉE 2024 EN FAVEUR DU SECOURS CATHOLIQUE - ANTENNE DE BEAUMONT

**Vu**, le Code général des collectivités territoriales,

**Vu**, la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association,

**Vu**, la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

**Vu**, la réunion de la commission Animation - Vie Associative - Sportive - Culturelle, en date du 7 novembre 2024,

**Considérant**, que se sont près de 80 associations qui contribuent chaque jour à la diversité et à la vitalité de l'offre associative dans les domaines culturels, sportifs, éducatifs, sociaux, humanitaires et environnementaux.

**Considérant**, que la commune peut attribuer une subvention de fonctionnement pour la réalisation d'une action ou d'un projet spécifique, aux associations présentant un intérêt local,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** à l'exercice budgétaire 2024, l'octroi de cet subvention et de son versement à l' association du Secours Catholique, selon la répartition figurant dans le tableau joint en annexe, pour un montant de **1000,00 €**.
- **DE DIRE** que les crédits seront inscrits au chapitre 65 du budget 2024,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ces subventions.

Pour

Contre

Abstention



Tableau récapitulatif des demandes de subventions exceptionnelles - Novembre 2024

Reliquat enveloppe subventions votées pour 2024: 15 536,00 €

	Nom	Sub Exc 2023	Sub Exc demandée 2024	Coût du projet	% montant sollicité	Proposition Vie de la Cité 2024	Montant proposé 2024	Objet	Dates prévues	Public ciblé	Objectifs	Détails de l'action
2	Secours Catholique - antenne de Beaumont	0,00 €	1 000,00 €	8 690,00 €	11,7%	1 000,00 €	1 000,00 €	Achats de 6 portant vêtement pour braderie solidaire	1 fois par trimestre	Tout public	Action caritative, aide aux personnes défavorisées. L'achat de ce matériel permettra de mieux exposer les vêtements dans le cadre des braderies solidaires	vente annuelle de vêtements, bourse aux livres, bourses aux jouets, brocante à but caritatif
	TOTAL	0,00 €	1 000,00 €	8 690,00 €		1 000,00 €	1 000,00 €					
	Reste		14 536,00 €				14 536,00 €					

# Finances et Vie économique

---

Ville de Beaumont (63)

**NOTE DE SYNTHÈSE N° 24-11-20- 6**

**RENOUVELLEMENT CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAIN POUR  
SUPPORT DE TELEPHONIE MOBILE AU CTM**

Rapporteur : M. NEHEMIE

Dans le cadre du fonctionnement de la téléphonie mobile, la Collectivité a signé en 2012 une convention avec ORANGE relative à l'antenne relais installée RUE DU MAS à proximité du Centre Technique Municipal – parcelle BT 172. Cette convention était déjà l'actualisation d'une convention antérieure datant de 2000 avec France Télécom.

L'actuelle convention trouvant un terme en 2024, la société TOTEM, qui porte les intérêts d'ORANGE dans la gestion du parc des antennes relais, propose à la signature du Maire une convention renouvelant l'hébergement de l'antenne pour une durée de 12 ans dans les mêmes conditions que les précédentes conventions encadrant cette antenne-relais.

Il est proposé d'autoriser le Maire à signer la convention dont les caractéristiques principales sont :

- Reprise des conditions de la précédente convention établie avec Orange avec actualisation de la personne morale : TOTEM.
- Durée de 12 ans à compter de la signature
- Loyer de 10 496.69 € annuel à terme à échoir
- Réévaluation du loyer tous les ans à hauteur de +2.5%

## *Projet de délibération*

### **RENOUVELLEMENT CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAIN POUR SUPPORT DE TELEPHONIE MOBILE AU CTM**

**Vu**, le Code de le Code général des Collectivités Territoriales,

**Vu**, la délibération n° 2012.04.11 de la Mairie de Beaumont en date du 27 juin 2012 portant autorisation de signature de « convention avec Orange pour support de téléphonie mobile au CTM » ;

**Vu**, le rapport présenté lors de la commission Commission Finance en date du 04 novembre 2024,

**Considérant**, la nécessité de renouveler la convention d'hébergement de l'antenne relais ORANGE sis RUE DU MAS à proximité du CTM parcelle BT 172

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout document afférent à la présente délibération.

Pour

Contre

Abstention

## Ville de Beaumont (63)

### NOTE DE SYNTHÈSE N° 24-11-20- 7

#### DECISION MODIFICATIVE N° 1 BUDGET PRINCIPAL 2024

Rapporteur : M. NEHEMIE

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il est nécessaire de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget principal.

La décision modificative qui vous est présentée a pour objet :

##### **Actualisation de la prévision de DGF 2024 :**

Prenant acte des notifications de DGF pour 2024, il est proposé d'actualiser les montants de cette dernière pour faire paraître la somme de 643 373 € contre 640 000 € prévus à l'occasion du budget primitif 2024. Les écritures corrigent également les imputations pour différencier la part relative à la dotation forfaitaire de celle qui est relative à la dotation nationale de péréquation.

##### **Actualisation de recettes prévisionnelles de TLPE 2024 :**

Prenant acte des prévisions de recettes pour la TLPE 2024 qui sont impactées par l'établissement d'un inventaire exhaustif des panneaux publicitaires sur le territoire communal, les recettes imputées sur cette nature augmentent de 40 000 € et incluent une prévision d'optimisation des montants dus par les redevables (déposes de panneaux donnant lieu à l'application de prorata temporis, etc.)

##### **Inscription de prévisions de dépenses et recettes pour valorisation des frais de fonctionnement avec le CCAS (Application d'une préconisation de la Cour des Comptes) :**

Conformément à la demande de la CRC et afin de passer les écritures relatives à la valorisation financière des missions entre la Commune et le CCAS, il est proposé :

- De prévoir une recette au budget ville pour une somme totale prévisionnelle de 35 000 €
- D'inscrire en équilibre, une somme de 35 000 € en dotation complémentaire de fonctionnement au bénéfice du CCAS.

##### **Restitution d'un trop-perçu au bénéfice de Clermont Auvergne Métropole :**

En 2023, la Commune a reçu deux fois le loyer du 2<sup>nd</sup> semestre 2023 pour l'occupation du CTM par la Métropole. Il est nécessaire d'inscrire des crédits supplémentaires à hauteur de 9 700 € en vue d'annuler ce trop perçu.

##### **Ajustement des crédits ouverts au titre du prélèvement SRU :**

Les crédits prévus au budget sont actualisés à hauteur de la notification des services de l'Etat. L'enveloppe initialement prévue diminue de 12 230 €.

**Ajustement des crédits ouverts au titre des sommes dues à l'EPF SMAF pour le portage de foncier :**

Sur la base de la notification de l'EPF SMAF, les crédits sont revus à la baisse. Cela représente une diminution de 13 549 €.

**Ajustement des crédits pour un opération de débarrasage de maisons dans le centre bourg :**

La somme de 28 349 € est ajoutée aux contrats de prestations de services en vue de financer une opération non prévue de débarrasage de maisons difficilement accessibles dans le centre bourg.

**Ajustement de recettes d'investissement relatives aux cessions d'éléments du patrimoine :**

Prenant acte de l'avancement de dossier de cession en cours, il est nécessaire d'ajuster les prévisions de recettes par l'ajout d'une somme de 161 850 €.

**Ouverture des crédits supplémentaires au chapitre 20 pour des études supplémentaires :**

60 000 € supplémentaires sont prévus pour financer de nouvelles études.

**Ajustement de l'équilibre des sections :**

Les équilibres sont assurés par les logiques suivantes :

- Jeu sur l'autofinancement dans les deux sections pour rapatrier les crédits en fonctionnement
- Équilibre en section de fonctionnement par l'ajout de crédits à la nature 60612.

Dès lors Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'adopter la décision modificative n° 1 du budget primitif principal dont les dépenses et les recettes se décomposent comme suit :

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>			
<b>Imputations</b>	<b>Intitulés</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
<b>Chapitre 014 – Atténuation de recettes</b>			
739116	Prélèvement au titre de l'art 55 de la loi SRU	-12 230 €	
<b>Chapitre 011 – Charges à caractère général</b>			
60612	Energies, Electricité	+ 132 953 €	
611	Contrat de prestation de service	+ 28 349 €	
<b>Chapitre 65 – Autres charges de gestion courante</b>			
65561	Contribution au fond de compensation de charges territoriales	-13 549	
657363	Subvention de fonctionnement au CCAS	+ 35 000 €	
<b>Chapitre 67 – Charges exceptionnelles</b>			
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	+ 9 700 €	
<b>Chapitre 023 – Virement à la section d'investissement</b>			
023	Virement à la section d'investissement	-101 850 €	
<b>Chapitre 70 – Dotations et Participations</b>			
70843	Mise à disposition de personnel facturée au CCAS		+ 35 000€
<b>Chapitre 73 – Impôts et Taxes</b>			

73174	Taxe Locale sur la Publicité Extérieure		+ 40 000 €
<b>Chapitre 74 – Dotations et Participations</b>			
74111	Dotation Globale de Fonctionnement		+ 16 460.00 €
741127	Dotation Nationale de Péréquation		-13 087.00€
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>+ 78 373.00 €</b>	<b>+ 78 373.00 €</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Imputations	Intitulés	Dépenses	Recettes
<b>Chapitre 024 – Produits des cessions du patrimoine</b>			
024	Produits des cessions du patrimoine		+161 850€
<b>Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles</b>			
2031	Etudes et recherches	+ 60 000 €	
<b>Chapitre 021 – Virement de la section de fonctionnement</b>			
021	Virement de la section de fonctionnement		-101 850 €
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>+ 60 000.00 €</b>	<b>+ 60 000.00€</b>

# Projet de délibération

## DECISION MODIFICATIVE N° 1 BUDGET PRINCIPAL 2024

**Vu**, le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1612-11 ;

**Vu**, le budget primitif 2024 adopté par délibération n° 2024.03.10 du Conseil municipal du 19 mars 2024 ;

**Vu**, la présentation de la note de synthèse à la Commission Finances et Vie économique du 4 novembre 2024 ;

**Considérant** la nécessité de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget principal de la manière suivante,

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Imputations	Intitulés	Dépenses	Recettes
<b>Chapitre 014 – Atténuation de recettes</b>			
739116	Prélèvement au titre de l'art 55 de la loi SRU	-12 230 €	
<b>Chapitre 011 – Charges à caractère général</b>			
60612	Energies, Electricité	+ 132 953 €	
611	Contrat de prestation de service	+ 28 349 €	
<b>Chapitre 65 – Autres charges de gestion courante</b>			
65561	Contribution au fond de compensation de charges territoriales	-13 549	
657363	Subvention de fonctionnement au CCAS	+ 35 000 €	
<b>Chapitre 67 – Charges exceptionnelles</b>			
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	+ 9 700 €	
<b>Chapitre 023 – Virement à la section d'investissement</b>			
023	Virement à la section d'investissement	-101 850 €	
<b>Chapitre 70 – Dotations et Participations</b>			
70843	Mise à disposition de personnel facturée au CCAS		+ 35 000€
<b>Chapitre 73 – Impôts et Taxes</b>			
73174	Taxe Locale sur la Publicité Extérieure		+ 40 000 €
<b>Chapitre 74 – Dotations et Participations</b>			
74111	Dotation Globale de Fonctionnement		+ 16 460.00 €
741127	Dotation Nationale de Péréquation		-13 087.00€
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>+ 78 373.00 €</b>	<b>+ 78 373.00 €</b>

**SECTION D'INVESTISSEMENT**

<b>Imputations</b>	<b>Intitulés</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
<b>Chapitre 024 – Produits des cessions du patrimoine</b>			
024	Produits des cessions du patrimoine		+161 850€
<b>Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles</b>			
2031	Etudes et recherches	+ 60 000 €	
<b>Chapitre 021 – Virement de la section de fonctionnement</b>			
021	Virement de la section de fonctionnement		-101 850 €
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>+ 60 000.00 €</b>	<b>+ 60 000.00€</b>

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'ADOPTER** la décision modificative n°1 du budget principal 2024 dont les dépenses et les recettes s'équilibrent aux montants suivants :

<b>Section</b>	<b>Décision modificative 1</b>	<b>Budget global</b>
<b>Fonctionnement</b>	<b>+ 78 373.00 €</b>	<b>12 093 530.06 €</b>
<b>Investissement</b>	<b>+ 60 000.00 €</b>	<b>4 067 191.65 €</b>

Pour

Contre

Abstention

# Ressources humaines

---

Ville de Beaumont (63)

**NOTE DE SYNTHÈSE N° 24-11-20- 8**

**ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LE RISQUE  
PREVOYANCE SOUSCRITE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION  
PUBLIQUE DU PUY-DE-DÔME ET FIXATION DU MONTANT DE PARTICIPATION**

Rapporteur : M. NEHEMIE

Monsieur le Maire rappelle que l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 et le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 ont redéfini la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents. Les contours de ce financement sont précisés sur un montant minimum de participation obligatoire de l'employeur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 de 7€ mensuels par agent et un socle ; par le biais d'une convention de participation ou la labellisation de contrats individuels.

Conformément à l'article L. 827-7 du code général de la fonction publique, les centres de gestion se sont vus confier la nouvelle mission de conclure pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics de leur ressort, une convention de participation au titre de la protection sociale complémentaire et notamment pour couvrir le risque « prévoyance » des agents.

Par délibération en date 15 février 2024, le Conseil municipal a décidé d'étudier l'opportunité de conclure un accord collectif dans le domaine de la protection sociale complémentaire-garantie prévoyance et pour cela a donné mandat au Président du Centre de gestion du Puy de Dôme.

C'est ainsi que le Centre de Gestion du Puy-de-Dôme a lancé une procédure de mise en concurrence et qu'à l'issue de celle-ci, il a été fait le choix de souscrire auprès du groupement Alternative Courtage / Territoria Mutuelle. Les collectivités et établissements publics peuvent désormais se rattacher à cette convention de participation sur délibération de leur assemblée délibérante, après consultation de leur Comité Social Territorial.

La convention de participation proposée par le Centre de Gestion offrant un cadre sécurisé, cela donne également l'opportunité de disposer d'une offre qualitative immédiatement disponible, sans avoir à mener une consultation.

Pour acter ce rattachement, une convention d'adhésion, jointe en annexe, reste à établir entre la Ville de Beaumont et le Centre de Gestion.

Actuellement, le montant de la participation employeur institué pour le risque « Prévoyance » est de 5 € (montant mensuel brut/ agent) sur présentation du justificatif d'adhésion à contrat de prévoyance labellisé.

Il est proposé d'accorder, à compter du 01/01/2025 une participation financière, pour le risque « Prévoyance », aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité qui auront fait le choix de bénéficier des garanties proposées dans le cadre de la convention de participation, comme suit :

- Le montant brut mensuel de cette participation sera de 10 € mensuels, par agent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

Aucune participation ne sera accordée dans le cadre de contrats individuels labellisés à compter du 01/01/2025.

Ainsi l'adhésion des agents à la convention de participation, à l'exclusion de toute autre forme de couverture, conditionne le bénéfice du versement de la participation financière de l'employeur.

## *Projet de délibération*

### **ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LE RISQUE PREVOYANCE SOUSCRITE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE DU PUY-DE-DÔME ET FIXATION DU MONTANT DE PARTICIPATION**

**Vu**, le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu**, le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L 827-9 et suivants ;

**Vu**, le Code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale ;

**Vu**, l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

**Vu**, le décret n° 2011-1474 du 08 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

**Vu**, le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

**Vu**, l'avis consultatif favorable du Comité social territorial du Centre de Gestion du 17 septembre 2024,

**Vu**, la délibération n° 2024-37 du 24 septembre 2024 du Conseil d'administration du Centre de Gestion approuvant le choix de la commission d'appel d'offres sur l'attributaire du contrat collectif,

**Vu**, la convention de participation « Prévoyance » signée entre le Centre de Gestion et le groupement ALTERNATIVE COURTAGE/TERRITORIA MUTUELLE,

**Vu, l'avis consultatif favorable à l'unanimité du Comité social territorial de la ville de Beaumont du 24 octobre 2024,**

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'ADHERER** à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme et le groupement Alternative Courtage / Territoria Mutuelle ;
- **D'APPROUVER** la convention d'adhésion à intervenir entre la ville de Beaumont et le Centre Départemental de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme,
- **D'ACCORDER** sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la Ville de Beaumont en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation pour le risque « Prévoyance »,
- **DE FIXER** le montant de participation financière de la collectivité à hauteur de 10 € brut, par agent, par mois, à la couverture de la cotisation assurée par chaque agent qui aura adhéré au contrat découlant de la convention de participation et de la convention d'adhésion signée par l'autorité territoriale,
- **DE PREVOIR** l'inscription au budget des exercices 2025 à 2030, soit la durée de la convention de participation, les crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile rendu nécessaire, avec le groupement Alternative Courtage / Territoria Mutuelle.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention annexée à la présente délibération

Pour

Contre

Abstention

**Convention d'adhésion des collectivités territoriales et établissements publics à la convention de participation du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme à la garantie « Prévoyance »**

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,

Vu les articles L827-7 et L827-8 du Code général de la Fonction Publique,

Vu les ordonnances du 17 février 2021 relatives à la protection sociale complémentaire dans la Fonction Publique,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif à la participation obligatoire des collectivités territoriales et leurs établissements publics sur les garanties de protection sociale complémentaire,

Vu la délibération du 24 septembre 2024 du Conseil d'administration du centre de gestion approuvant le choix de la commission d'appel d'offres sur l'attributaire du contrat collectif,

Vu la délibération du 15 octobre 2024 du Conseil d'administration du centre de gestion proposant cette adhésion aux collectivités obligatoirement affiliées,

Vu la convention de participation « Prévoyance » signée entre le Centre de Gestion et le groupement ALTERNATIVE COURTAGE/TERRITORIA MUTUELLE,

Vu l'avis consultatif favorable du Comité social territorial du 24 octobre 2024,

**ENTRE**

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme, situé 7 rue Condorcet – CS 70007 – 63063 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1, représenté par son Président, Tony BERNARD, agissant conformément à la délibération du Conseil d'administration du Centre de Gestion en date du n° 2024-... du 15 octobre 2024

désigné, ci-après, Le Centre de Gestion,

**d'une part,**

**ET**

La commune de Beaumont, représentée par Monsieur Jean Paul CUZIN Maire de la Ville de BEAUMONT (63), dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du \_\_\_\_\_, ci-après, la collectivité.

**d'autre part,**

**Il a été, d'un commun accord, convenu et arrêté ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de déterminer, en collaboration avec la collectivité, les modalités de rattachement de la collectivité locale à la convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire souscrite par le Centre de Gestion.

L'adhésion des agents à la convention de participation, à l'exclusion de toute autre forme de couverture, conditionne le bénéfice du versement de la participation financière de l'employeur.

#### **ARTICLE 2 : DUREE ET PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION**

La présente convention d'adhésion entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ou à compter de la date d'adhésion de la collectivité si cette dernière est postérieure à la date précitée.

Elle prend fin à l'issue de la convention de participation du Centre de Gestion, soit au 31 décembre 2030, étant précisé que cette durée pourra être prorogée pour des motifs d'intérêt général pour une durée ne pouvant excéder un an.

Il est porté à connaissance de la collectivité que le contrat collectif d'assurance prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025 et est conclu pour une période d'un an, renouvelable par tacite reconduction à la date d'échéance dans une limite de six ans (soit jusqu'au 31 décembre 2030), prorogeable une année.

#### **ARTICLE 3 : NATURE DES GARANTIES**

Les garanties sont détaillées dans la notice d'information, remise à la collectivité dès l'adhésion par l'assureur. La collectivité s'engage à la remettre à leurs agents adhérents contre émargement.

#### **ARTICLE 4 : ADHESION DES AGENTS TERRITORIAUX**

L'adhésion au contrat collectif de garantie prévoyance est ouverte aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé.

L'organisme d'assurance garantit le paiement des prestations pour chaque agent adhérent selon les conditions définies au sein de la convention de participation, du contrat collectif d'assurance et de ses annexes.

L'employeur communique aux agents toutes les informations nécessaires permettant leur adhésion et la prise d'effet des garanties dans le délai convenu.

#### **ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE**

La collectivité doit fournir les informations nécessaires à la constitution du dossier d'adhésion de la collectivité territoriale ou de l'établissement public. Il remet la notice d'information établie par l'assureur, et validée par le Centre de Gestion, aux agents adhérents.

La cotisation est précomptée sur les traitements de l'agent assuré. En aucun cas, l'agent ne verse une cotisation à l'assureur. La cotisation due à l'assureur est réglée mensuellement par la collectivité adhérente par le biais d'un mandat administratif.

Les appels de cotisation doivent distinguer le montant total de la cotisation du montant de la participation financière de l'employeur.

La participation financière de la collectivité prend la forme soit d'un montant unitaire par agent, soit d'un montant modulé dans un but d'intérêt social, et vient en déduction de la cotisation due par les agent-e-s.

La participation de la collectivité doit obligatoirement être comprise entre le montant mensuel minimum de 7€ par agent et le montant maximum mensuel de sa cotisation.

## **ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU CENTRE DE GESTION**

Le Centre de Gestion est tenu d'assurer l'information sur la convention de participation et le contrat collectif associé.

Il participe au comité de suivi de la convention de participation et du contrat collectif qui se réunit au moins une fois par an, et au plus tard dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

Il prend connaissance du rapport annuel produit par le groupement titulaire Alternative Courtage/ Territoria Mutuelle et vérifie le respect par l'assureur de certains critères réglementaires, avec le concours de l'actuaire mandaté en son nom.

Pour la 3<sup>ème</sup> année, il dialogue et négocie avec Alternative Courtage/Territoria Mutuelle la proposition de majoration des taux pouvant être formulée.

Dans l'hypothèse d'une réforme légale et réglementaire en cours d'exécution de la convention de participation et du contrat collectif associé, le Centre de Gestion convient avec Alternative Courtage / Territoria Mutuelle d'un calendrier de négociation et d'échanges afin de permettre l'analyse de ces conséquences et des modalités de mise en conformité par le Centre de Gestion. Le Centre de Gestion informe l'employeur de toute modification en découlant et l'accompagne dans les démarches à accomplir.

Le Centre de Gestion étudie les éventuelles propositions de modification des cotisations pouvant lui être soumises annuellement par Territoria Mutuelle, 180 jours au plus tard à compter de la date d'échéance, en cas d'aggravation de la sinistralité comme spécifié dans le contrat. En cas de rejet des modifications tarifaires proposées par l'assureur, le Centre de Gestion peut résilier le contrat collectif sous réserve du respect d'un préavis de deux mois avant l'échéance de ce contrat.

En aucun cas le Centre de Gestion ne peut être tenu pour responsable à l'égard de la collectivité et de ses agents en cas de non-attribution d'une prestation ou de défaut de prestation.

Il appartient à la collectivité adhérent à la convention de participation de protection sociale complémentaire du Centre de Gestion d'informer ses agents que seul l'assureur est responsable de la bonne exécution de la prestation proposée.

## **ARTICLE 7 : DISPOSITIONS FINANCIERES**

L'adhésion au contrat collectif est gratuite pour les collectivités qui souscriront, y compris pour les collectivités non affiliées, puisqu'il s'agit d'une mission obligatoire.

Le seul coût pour la collectivité sera la participation effective versée à chaque agent-e.

## **ARTICLE 8 : MODIFICATIONS**

Toute modification de la présente convention, fera l'objet d'un avenant.

## **ARTICLE 9 : RESILIATION**

En cas de résiliation du contrat collectif d'assurance par le Centre de Gestion ou l'opérateur, selon les motifs et les procédures stipulées au sein de ce document, l'employeur en sera informé par le Centre de Gestion dans un délai d'un mois à compter de la décision et la présente convention d'adhésion deviendra caduque.

La collectivité peut retirer son adhésion au contrat collectif d'assurance à chaque terme annuel de celui-ci, sous réserve du respect d'un préavis de deux mois avant la date d'échéance. Il notifie sa volonté de retrait à l'opérateur ainsi qu'au Centre de Gestion par lettres recommandées avec accusés de réception. La notification de cette dénonciation de l'adhésion au contrat collectif d'assurance, entraînera automatiquement la caducité de la présente convention. Les effets du retrait de l'adhésion de l'employeur sont réglés au sein du contrat collectif d'assurance.

## **ARTICLE 10 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

Le Centre de Gestion, l'organisme d'assurance ainsi que la collectivité qui sont parties prenantes à la présente convention sont tenus au respect de la réglementation en vigueur applicable à la gestion et à la protection des données à caractère personnel, et, en particulier :

- le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (dit « RGPD »),
- la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés (dite loi « Informatique et libertés »).

Les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour garantir et être en mesure de démontrer que le traitement des données personnelles recueillies dans le cadre de l'exécution de la présente convention est effectué conformément à la réglementation en vigueur sont mises en œuvre par les parties, chacune indépendamment pour les obligations qui lui incombent. Ces mesures sont réexaminées et actualisées si nécessaire.

### Gestion et protection des données personnelles par l'organisme d'assurance

Les modalités de gestion et de protection des données personnelles par les organismes d'assurances Alternative Courtage et Territoria Mutuelle, qui leur sont propres, sont précisées dans les documents contractuels.

### Gestion et protection des données personnelles par le Centre de Gestion

Les données personnelles recueillies par le Centre de Gestion font l'objet d'un traitement informatisé destiné à assurer l'exercice des missions visées dans la présente convention.

Les données personnelles recueillies par le Centre de Gestion dans le cadre du traitement informatisé susvisé sont exclusivement destinées à ses services qui participent à l'exercice des missions visées dans la présente convention.

Le Centre de Gestion s'engage à informer toute personne concernée du recueil et du traitement de ses données personnelles, si besoin par l'intermédiaire des collectivités parties prenantes à la présente convention. Il s'engage à ne recueillir que les données personnelles strictement nécessaires à l'exercice des missions visées dans la présente convention et à en respecter le caractère de confidentialité.

Le Centre de Gestion s'engage à stocker les données personnelles collectées de façon à en assurer la sécurité. Il s'engage à ne pas les conserver au-delà d'une durée définie en fonction des objectifs poursuivis par le traitement de données au regard des missions visées dans la présente convention.

Le Centre de Gestion s'engage à permettre aux personnes concernées par le recueil et le traitement de leurs données personnelles d'exercer leurs droits vis-à-vis de ces données (droits d'accès, de rectification, de suppression...).

L'ensemble des informations relatives à la gestion des données personnelles par le Centre de Gestion dans le cadre de l'exécution de la présente convention sont précisées dans son registre des traitements, librement accessible et communicable à toute personne qui en fait la demande. Ces informations portent notamment sur les finalités du traitement, la nature des données recueillies, les services destinataires de ces données et sur leur durée de conservation.

#### **ARTICLE 11 : DIFFICULTÉS D'APPLICATION ET LITIGES**

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'une rencontre entre le Centre de Gestion et la collectivité locale afin d'essayer de trouver un accord.

A défaut d'accord, les deux parties pourront s'adresser au Tribunal administratif de Clermont-Ferrand, pour le règlement de tout litige éventuel.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

A Clermont-Ferrand, le

**Le Président du Centre de Gestion  
de la Fonction Publique Territoriale  
du Puy-de-Dôme,**

**Le Maire de Beaumont,**

**Tony BERNARD  
Maire de Châteldon**

**Jean-Paul CUZIN**

*(1) : rayer la ou les mentions inutiles*

## Ville de Beaumont (63)

### NOTE DE SYNTHÈSE N° 24-11-20- 9

#### REMISE GRACIEUSE

Rapporteur : M. NEHEMIE

Il a été constaté qu'un agent de la ville de Beaumont, ayant intégré la collectivité en 2022, a perçu un régime indemnitaire erroné.

En effet, le montant de son régime indemnitaire saisi en paye et donc versé à cet agent du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 30 septembre 2024 est incorrect.

L'administration peut demander à un agent de rembourser une partie de sa rémunération lorsqu'elle lui a versé une rémunération indûment perçue.

Ainsi, l'agent a été reçu pour information et un courrier en date du 10/10/2024 sollicitant le remboursement du trop perçu d'un montant de 523,36€ lui a été transmis.

Par courrier en date du 25/10/2024, l'agent sollicite la remise gracieuse du montant total du trop perçu, argumentant que cette erreur n'est pas de son fait.

Les règles de la comptabilité publique permettent à l'employeur territorial d'accorder une remise gracieuse de la dette. Cette procédure permet d'effacer en tout ou partie la dette de l'agent.

La remise gracieuse ne s'effectue que si des circonstances particulières la justifient notamment la faute commise par l'administration.

Le Conseil municipal, par délibération, est seul compétent pour admettre ou rejeter les demandes de remise gracieuse.

**Considérant que la réalité de l'erreur technique de l'Administration est établie,**

**Considérant la bonne foi de l'agent et l'absence de faute commise par lui,**

**Il est proposé d'accorder la remise gracieuse de la totalité du trop perçu soit 523,36€.**

# Projet de délibération

## REMISE GRACIEUSE

**Vu**, le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu**, le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

**Entendu**, la note de synthèse portant rapport de présentation,

**Considérant** le courrier de l'agent en date du 25/10/2024 sollicitant la remise gracieuse du trop perçu,

**Considérant** que la réalité de l'erreur technique de l'Administration est établie et que l'agent de bonne foi n'a commis aucune faute,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **DE L'AUTORISER** à donner un avis favorable à la demande de l'agent pour une remise totale du trop perçu le concernant ;

- **DE L'AUTORISER** à octroyer cette remise gracieuse totale de la dette de l'agent soit 523,36€

Pour

Contre

Abstention

# Informations

---

## **RAPPORTS 2023 CLERMONT AUVERGNE METROPOLE**

Rapporteur : M. CUZIN

**RAPPORT D'ACTIVITE CLERMONT  
AUVERGNE METROPOLE**

**ANNEE 2023**

**RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET  
LA QUALITE DES SERVICES  
PUBLICS DE L'EAU ET DE  
L'ASSAINISSEMENT 2023 ET  
RAPPORTS ANNUELS DES  
DELEGATAIRES EAU ET  
ASSAINISSEMENT**

**RAPPORT 2023 DU SERVICE  
PUBLIC DE PREVENTION ET DE  
GESTION DES DECHETS  
MENAGERS ET ASSIMILES**

# Questions diverses

---