

Convention de gestion en flux des droits de réservation

La présente convention est établie entre

- L'OPH DE LA CAPA représenté par la Directrice Générale, ci-après dénommé « le bailleur »
- et
- La Commune de Porto-Vecchio représentée par son Maire, ci-après désigné « le réservataire »

Cadre réglementaire

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, la présente convention détermine la réservation d'un flux annuel de logements d'une partie du patrimoine locatif du bailleur.

Le flux annuel de logements mis à disposition est fixé au prorata des droits de réservation acquis par le réservataire à la date de signature de la présente convention conformément à l'état des lieux et pour chacun des départements.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur d'un public prioritaire (mentionnées du troisième au dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1).

Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions en cohérence avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL) et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution (CIA) lorsqu'elles existent.

Sommaire

La présente convention définit :

- L'objet de la convention ;
- La composante du flux (assiette du flux) ;
- L'objectif et mode de calcul du flux de logements ;
- Les modalités de gestion de réservation ;
- La proposition et l'attribution de logement – CALEOL ;
- L'évaluation du dispositif ;
- Les modalités de résiliations et sanctions ;
- La durée de la convention et modalités de son renouvellement ;
- Les modalités de confidentialités informatique et libertés.

La convention fait l'objet de trois annexes :

- L'annexe 1 qui précise le volume prévisionnel des logements mis à disposition du réservataire pour l'année N
- L'annexe 2 qui rappelle la structure du parc de l'OPH de la CAPA sur la commune et les besoins du réservataire concernant les caractéristiques des logements mis à disposition
- L'annexe 3 qui précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement.

Les annexes 1 et 2 sont modifiées annuellement afin de tenir compte des éléments de bilans, des nouveaux besoins identifiés et de l'évolution des textes relatifs aux attributions de logements.

Article 1 : Objet de la convention

La loi ÉLAN est venue modifier les modalités de gestion de réservation des logements sociaux des organismes HLM.

L'objectif du passage à la gestion en flux est d'assurer davantage de fluidité dans le parc social, de mieux répondre aux demandes de logement dans leur diversité (en élargissant les possibilités de réponse à chaque demande). C'est aussi un levier pour renforcer l'égalité des chances en permettant plus de mixité sociale sur nos territoires.

La convention vise à mettre en œuvre une gestion mutualisée des flux d'attribution en privilégiant une logique de publics à une logique de filière dans la mesure où les logements ne sont plus affiliés à un réservataire donné.

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre des droits de réservation du réservataire pour la commune et pendant toute la durée prévue à l'article 8.

Sur le principe d'une gestion mutualisée du flux, le bailleur et le réservataire s'engagent à gérer les flux d'attributions en prenant en compte :

- Les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunales d'Attribution (CIA) lorsqu'elles existent ;

- Les publics cibles identifiés par la Collectivité de Corse au sein du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et dans le cadre de sa propre convention de réservation.

Article 2 : Composantes du flux (calcul de l'assiette et estimation du flux)

Article 2.1 : Cadre général

a) Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine (propriété ou géré par le bailleur) concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment :

- Les logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;

- Les logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;

- Les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH.

b) Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- Les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;

- Les structures médico-sociales, les CHRS, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- Les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et logements loyers libres ;
- Les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- Les logements réservés par les établissements publics de santé ;
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente ;
- Les logements voués à la démolition.

c) Est soustrait du flux au titre du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux :

- Le volume de logements nécessaire pour accueillir des ménages concernés par :
 - Une opération de renouvellement urbain dit ANRU ou de rénovation urbaine (relogements NPNRU et ORCOD-IN, relogements nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) ;
 - Une demande de mutation à l'intérieur du parc social du bailleur.

Les logements exclus ou soustraits au titre des alinéas précédents sont arrêtés au sein de l'annexe 1 de la présente convention.

Pour précision, l'estimation du flux annuel s'exprime comme suit :

Les logements concernés par les présentes dispositions figurent au répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) et comme décrit à l'article 2 alinéa (a).

*Les logements figurant à l'article 2 alinéa (b) sont **légalement** exclus de l'assiette de calcul.*

*L'**assiette** à prendre en compte correspond donc à la liste des logements RPLS moins la liste des logements figurant dans l'article 2 alinéa (b).*

*Le **flux** s'obtient par la multiplication du nombre de logements figurant dans l'assiette par le taux de rotation constaté l'année passée sur ce même périmètre (assiette).*

Enfin, sont soustraits du flux, le volume de logements nécessaire pour mener à bien des mutations internes dans le parc du bailleur et des relogements dans le cadre d'opérations ANRU, ORCOD (IN) ou LHI et des logements nécessaires au relogement des ménages dans le cadre d'une opération de vente.

Article 2.2 : Précisions concernant les projets de renouvellement urbain

Pour les territoires concernés par des opérations de renouvellement urbain (EPCI et communes), des opérations de lutte contre l'habitat indigne et des opérations de requalification de copropriétés dégradées et pour lesquels ces opérations nécessiteraient des relogements, la présente convention de gestion acte la nécessaire prise en compte des relogements dans une optique participative de l'ensemble des parties prenantes en matière d'attributions. Dans la mesure du possible, la quantification de ces relogements sera

précisée en annexe 1 ainsi que les modalités de participation, afin de permettre à terme d'identifier et suivre les relogements en fonctions des opérations concernées.

Les dispositions établies par la présente convention, ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation des réservataires dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI.

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir (les chartes de relogement notamment) et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements exclus ou soustraits au titre des alinéas précédents sont arrêtés au sein de l'annexe 1 de la présente convention.

En fonction des résidences, une approche différenciée et adaptée pourra être mise en place entre les signataires de la présente convention en fonction des projets de relogement évoqués ci-dessus.

Article 3 : Objectif et détermination du flux de logements

Au 1^{er} janvier 2023, la part du parc locatif social du bailleur réservé au profit de la Commune est de **8 %** à l'échelle de la commune.

Ce taux de réservation détermine l'objectif de proportion du flux qui sera mise à disposition du réservataire.

Ce taux sera actualisé chaque année avant le 28 février afin d'intégrer les éventuelles variations du parc de logements (sorties du parc et mises en service) et/ou en fonction de nouvelles contreparties qui auraient été négociées et/ou des réservations devenues caduques au cours de l'année précédente et qui n'auraient pas été renouvelées.

La mise à disposition d'un logement par le bailleur vaut décompte dans l'objectif.

Article 4 : Les modalités de gestion de la réservation

4.1. La mise à disposition et la désignation dans le parc existant

Le bailleur s'engage à mettre à la disposition du réservataire les logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif indiqué à l'article 3 et ce, dès réception d'un congé formulé par un ménage et pour le parc mentionné à l'article 2. Le bailleur oriente les logements vers le réservataire afin que ce dernier désigne des candidats en **gestion directe**.

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

Le bailleur s'engage à tendre vers les besoins exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures dans les 30 jours qui suivent la mise à disposition.

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire. Dans tous les cas, chaque mise à disposition au réservataire, sera comptabilisée pour l'atteinte des objectifs de flux annuels.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise alors à compléter ou non la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative pour le logement proposé, à l'exception des ménages reconnus DALO pour lesquels une décision unique est possible.

4.2. Modalités de concertation particulières à destination des nouveaux programmes conventionnés

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

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

Selon les livraisons, une réunion de concertation peut être organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, afin de déterminer la répartition finale. L'opportunité de tenue d'une telle réunion sera appréciée par le bailleur conjointement avec le représentant de l'Etat, en fonction des demandes des réservataires.

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

Article 5 : La proposition et l'attribution de logement - CALEOL

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, avant la tenue de la CALEOL.

Afin de ne pas pénaliser les ménages reconnus DALO et les demandeurs de logement social, le bailleur s'engage à rechercher un délai raisonnable entre la mise à disposition du logement au réservataire et le passage en CALEOL.

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou courrier).

Ce dernier est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non-constitution de leur dossier.

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

Le bailleur s'engage à rechercher un délai raisonnable entre l'attribution du logement en CALEOL et la signature du bail.

Sur la base des éléments transmis par le bailleur, le préfet qualifie le refus (justifié ou abusif) pouvant aboutir à une caducité du caractère DALO des demandes de logement, déliant ainsi le préfet de son obligation de relogement des ménages concernés.

À défaut d'éléments suffisamment précis et explicites dans les informations transmises par le bailleur au fil de l'eau (décisions de CALEOL, refus des demandeurs...), le réservataire pourra solliciter le bailleur, à tout moment, afin d'obtenir des précisions sur une situation particulière, notamment dans le cadre d'un recours contentieux à l'encontre du réservataire.

Le bailleur dispose d'un délai de 10 jours pour apporter les éléments de réponse, sauf indication d'un délai plus court.

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé. Le bailleur doit indiquer le contingent réservataire sur lequel l'attribution est imputée, ainsi que le numéro R.P.L.S.

Dans tous les cas, le bailleur actualise les informations de la demande de logement en fonction de la situation de l'attributaire au moment de l'attribution du logement et de la signature du bail.

Le bailleur procède à la radiation de la demande de logement social pour attribution dans le SNE dans le délai maximal de 10 jours ouvrables après la signature du bail.

Article 6 : Evaluation du dispositif

6. 1 Modalités et objectifs

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le bailleur et le réservataire signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectif, de l'année écoulée. Elle se doit d'être établie avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- Examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc ;
- Questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés ;
- Revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1.

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année.

Les objectifs non atteints en fin d'année, et que le bailleur ne saurait justifier, pourront être reportés l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux. A l'inverse, les objectifs dépassés pourront venir en soustraction des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence Intercommunale du Logement lorsqu'elle existe.

6.2 Contenu du bilan

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- Le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/N-1 ;
- Le nombre de logements libérés sur l'année N ;
- Le nombre de logements sociaux livrés sur l'année N ;
- Le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année N ;
- Le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année N ;
- Le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévus sur l'année N

Ces éléments sont ventilés :

- Par typologie de logement ;
- Par type de financement ;
- Par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- Par date de construction de la résidence ;
- Par accessibilité (PMR, UFR).

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume a minima:

- Le nombre de logements mis à disposition ;
- Le nombre de logements attribués ;
- Le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- Le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- Par typologie de logement ;
- Par type de financement ;
- Par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- Par réservataire à l'échelle du département par date de construction de la résidence ;
- Par accessibilité (PMR, UFR).

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

Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- Par typologie de logement ;
- Par type de financement ;
- Par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- Par réservataire à l'échelle du périmètre de l'EPCI et du département.

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- Par typologie de logement ;
- Par type de financement ;
- Par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- Par motif de la demande de mutation.

Des bilans différenciés concernant les relogements ANRU, ORCOD et LHI sont également attendus. Les éléments seront ventilés :

- Par typologie de logement ;
- Par type de financement ;
- Par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- Par réservataire à l'échelle du périmètre de son territoire.

Article 7 : Modalités de résiliation et sanctions

En application de l'article R.441-5-2 IV du CCH, si le bailleur ne respecte pas ses engagements prévus dans la convention, la convention pourra faire l'objet d'une résiliation après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

Lors du bilan, s'il est démontré que l'organisme bailleur n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.

Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Conformément à l'article 6.1, les objectifs non atteints en fin d'année, et que le bailleur ne saurait justifier, pourront être reportés l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux. A l'inverse, les objectifs dépassés pourront venir en soustraction des objectifs nouveaux.

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 la commission de conciliation départementale ou devant le tribunal compétent.

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, la présente convention peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia (villa Montepiano, 20407 Bastia) dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr.

Article 8 : Durée de la convention et modalités de son renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction.

La convention pourra être modifiée annuellement par avenant. Son actualisation se fera sur la base de l'évaluation définie à l'article 6. Elle pourra également prendre en compte :

- Les nouveaux besoins identifiés par le bailleur et/ou les réservataires ;
- L'évolution de la législation relative à l'attribution des logements locatifs sociaux.

Article 9 : Informatique et libertés

9.1 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.

9.2 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 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 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.

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

- Pour le logement non réglementé :
 - o Les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 ;
 - o 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.

9.4 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 : [email à la personne désignée par l'autre responsable conjoint du

traitement]. 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.

Proposition

A Ajaccio, le

L'OPH de la CAPA

Le Maire

Proposition

Annexe 1 : Estimatif du nombre de mises à disposition de la commune pour l'année 2024

Le nombre estimé de logements mis à disposition de la commune est de **2**, résultant du calcul suivant :

a	Nombre de logements RPLS au 1er janvier 2023	419
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...)	0
c	Assiette du flux (a) – (b)	419
d	Taux de rotation 2022 du bailleur (dans l'assiette)	6,11%
e	Flux annuel estimé (c) x (d)	26
f	Logements soustraits du flux : mutations	6
g	Logements soustraits du flux : relogements ANRU	0
h	Logements soustraits du flux : relogements ORCOD	0
i	Nombre de logements prévisionnel à répartir entre réservataires (e) – (f) – (g) – (h)	20
j	Taux de réservation	8%
k	Estimation du nombre de logements du parc OPH de la CAPA mis à disposition du réservataire (i) x (j)	2

Détail des logements hors assiette réglementairement (b) : Sans objet

Le taux de rotation (d) est égal au nombre de résiliations de l'année N-1 rapporté au nombre de logements de l'assiette de patrimoine concerné par la gestion en flux (c)

Les mutations (f) sont estimées sur la base du nombre de mutations réalisées par le bailleur sur les années N-3 à N-1 dans le patrimoine concerné par la gestion en flux et les objectifs figurant dans la CUS du bailleur (20%)©

Proposition globale du bailleur : 29 mutations rapporté à 6 mutations à l'échelle de la commune

Détail des logements soustraits au titre du relogement (g) : Sans objet

Annexe 2 : Structure du parc de l'OPH de la CAPA sur la commune et besoins du réservataire concernant les caractéristiques des logements mis à disposition

État des lieux du parc du bailleur sur la commune de Porto-Vecchio

Au 1^{er} janvier N-1 le bailleur dispose d'un parc réparti selon le tableau suivant :

Nb logts (assiette du flux)	Territoire		Typologie						Financement		
	HQPV	QPV	Studio/ T1	T2	T3	T4	T5	T6/T7	PLAI	PLUS	PLS
419	190	229	0	56	141	163	59	0	41	378	0

Les besoins du réservataire concernant les caractéristiques des logements mis à disposition :

Compte tenu de l'état de la demande, le bailleur veillera à proposer équitablement entre chaque réservataire dans la mesure du possible la mise à disposition :

- De logements correspondant aux besoins exprimés par les services sociaux communaux ou régionaux ;
- De logements très abordables (PLAI et anciens financements).

Annexe 3 : Fiche de présentation des caractéristiques du logement

La fiche de caractéristique du logement :

- Nom de la résidence ;
- Identification (N RPLS, référence bailleur, groupe, N du logement) ;
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés) ;
- Date de dernière remise en location ;
- Date prévisionnelle de passage en CAL ;
- Financement du logement ;
- Typologie et surface ;
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement ;
- La localisation en ou hors QPV ;
- La période de construction de l'immeuble ;
- Année de mise en location ;
- Montant du loyer charges ;
- DPE ;
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur ;
- Garage ou place de parking ;
- Cave/balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné ;
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation.

Spécificité concernant les programmes neufs :

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

- Le plan du logement avec plan de masse ;
- La notice de commercialisation.