

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT

DÉPARTEMENT

COMMUNE DE MALZÉVILLE

Nancy

CANTON

Meurthe-et-Moselle

Saint-Max

## SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MAI 2024

### DÉLIBÉRATION N° 2024\_031

Rapporteur : Malika TRANCHINA

### Objet : Signature d'une convention cadre et de conventions d'application de gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux avec la métropole du Grand Nancy

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept mai à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de Malzéville, étant assemblé en séance ordinaire, à la Maison commune, sous la présidence de Bertrand KLING, Maire.

Nombre de conseillers			Présent-es :
en exercice	présents	votants	
29	24	29	Bertrand KLING - Irène GIRARD - Jean-Marie HIRTZ - Malika TRANCHINA - Pascal PELINSKI - Gaëlle RIBY-CUNISSE - Gilles MAYER - Philippe BERTRAND-DRIRA - Stéphanie GRUET - Jean-Pierre ROUILLON - Jessica NATALINO - Jean-François HUGUENIN-VIRCHAUX - Daniel THOMASSIN - Elisabeth LETONDOR - Gilles SPIGOLON - Daniel DIREZ - Jean-Marc RENARD - Paul LEMAIRE - Pierre BIYELA - Agnès JOHN - Francis SCHILTZ - Corinne MARCHAL-TARNUS - Jean-Yves SAUSEY - Salvatore LIVOLSI
Date de convocation			Excusé-es :
21 mai 2024			Alexandra VIEAU procuration à Irène GIRARD
Date de publication			Aude SIMERMANN procuration à Jean-Marie HIRTZ
31 mai 2024			Yves COLOMBAIN procuration Jean-Marc RENARD
Transmis en préfecture le			Claire FLORENTIN-POIZOT procuration à Malika TRANCHINA
31 mai 2024			Marie-Claire TCHAMKAM procuration à Pierre BIYELA
<b>Rubrique : 8.5</b>			

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : Daniel DIREZ ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées

Vu l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation, prévoyant qu'une convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions de logements sociaux,

Vu l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), modifié par 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,

Vu la conférence intercommunale du logement réunie le 20 février 2024 ayant validé les principes et les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux des logements sociaux,

Vu le rapport n°30 de la séance du conseil communautaire de la métropole du Grand Nancy du 18 avril 2024 prévoyant la gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux,

Engagée dans une politique intercommunale des attributions de logements sociaux, la métropole du Grand Nancy a installé une Conférence intercommunale du logement en 2017. Cette instance de gouvernance partenariale coprésidée par le président de la métropole et le préfet est chargée de définir les orientations en matière d'attribution des logements locatifs sociaux (document d'orientation stratégique, convention intercommunale d'attribution) et de mettre en place les dispositifs réglementaires tels que le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur approuvé en février dernier et la gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux, objet de la présente note de synthèse.

En contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, les communes et la métropole sont bénéficiaires de droits de réservation de logements sociaux, la métropole déléguant ses droits aux communes. Jusqu'alors, ces droits de réservation étaient **gérés en stock**, identifiés à l'adresse, par typologie et par type de financement.

L'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), modifié par 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, rend obligatoire le passage à la **gestion en flux** des droits de réservation de logements sociaux octroyés en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière.

Les enjeux de la gestion en flux sont les suivants :

- Apporter une meilleure fluidité et lisibilité dans les attributions
- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc locatif social
- Faciliter la mobilité résidentielle
- Favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés
- Pérenniser et renforcer le partenariat entre les bailleurs sociaux et les réservataires.

La métropole du Grand Nancy, au même titre que les autres réservataires, ainsi que les bailleurs sociaux doivent se mettre en conformité avec ce nouveau mode de gestion des droits de réservation.

Pour cela, une concertation a été menée avec des communes volontaires, les 9 bailleurs, Union et Solidarité, Arelor et l'Etat. Ces groupes de travail techniques ont permis d'une part de faire un point sur le partenariat de qualité existant entre bailleurs et communes, de réinterroger l'état des droits de réservation et les modalités d'application, et d'autre part d'arrêter les grands principes de la gestion en flux. Le groupe de travail élargi issu des deuxième et troisième collèges de la Conférence intercommunale du logement réunie le 20 février 2024 a validé les principes et les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre figurent les signatures

Le Maire,  
Bertrand KLING



Le secrétaire de séance,

Daniel DIREZ

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés faire l'objet des recours suivants :

- **recours administratif gracieux auprès de mes services,**
- **recours contentieux pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nancy.**

## CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY



## **Convention cadre de gestion en flux des droits de réservations de logements locatifs sociaux dans la Métropole du Grand Nancy**

La présente convention est établie entre les soussignés :

D'une part,

La Métropole du Grand Nancy désignée sous le terme « la collectivité »,

Et les communes de Art-sur-Meurthe, Dommartemont, Essey-Lès-Nancy, Fléville-devant-Nancy, Heillecourt, Houdemont, Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Laxou, Ludres, Malzéville, Maxéville, Nancy, Pulnoy, Saint-Max, Saulxures-lès-Nancy, Seichamps, Tomblaine, Vandœuvre-lès-Nancy et Villers-lès-Nancy,

Et d'autre part,

Les bailleurs sociaux, représentés par Union et Solidarité (U&S) et Arelor

### **Contexte**

L'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a décidé du passage à la gestion en flux des droits de réservation octroyés en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière. Cette loi (article L441-1 du code de la construction et de l'habitation) prévoit que la 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.

Sur le plan opérationnel, la gestion en flux porte les objectifs suivants :

- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social ;
- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée
- Faciliter la mobilité résidentielle
- Favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- Renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires.

La Métropole a installé sa Conférence intercommunale du logement en 2017 et a approuvé la Convention intercommunale d'attribution en 2019. Elle doit maintenant mettre en œuvre avec les communes et les bailleurs sociaux la gestion en flux des droits de réservation des logements Hlm.

La présente convention-cadre est signée entre la Métropole, les communes (bénéficiaires des droits de réservation directement ou par délégation de la Métropole) et les deux associations représentant les bailleurs sociaux ; elle sera complétée chaque année par des conventions d'application qui seront signées par la Métropole et les communes avec chaque bailleur.



## **Article 1 - Objet de la convention-cadre**

La présente convention-cadre a pour objectif de fixer les modalités identiques à l'ensemble des communes et des organismes bailleurs métropolitains, relatives à la gestion en flux et au suivi des droits de réservation des communes et de la Métropole du Grand Nancy qui ont été délégués aux communes.

Cette convention-cadre de réservation porte sur l'affectation d'un flux annuel de logements à la Métropole et aux communes, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

La présente convention définit :

- Le parc de logements sociaux concernés par la gestion en flux des réservations
- Les modalités du flux annuel de logements sociaux
- Les modalités de gestion du parc concerné
- Les engagements et objectifs
- L'évaluation annuelle de la convention
- L'actualisation de la convention
- La durée de la convention

## **Article 2 - Détermination du parc de logements sociaux concernés par la gestion en flux des réservations**

Le patrimoine des bailleurs concerné par la gestion en flux est défini par l'article L 411-1 du CCH :

- 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 ;
- Les logements appartenant à l'organisme d'habitation à loyer modéré ou gérés par celui-ci.

Sont exclus de la gestion en flux :

- Les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
  - Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
  - Les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) ;
  - Les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé, dont le mode de gestion est maintenu en stock.
  - Sous réserve de l'accord du préfet : les logements financés en PLAI-A, les logements destinés à la sédentarisation des gens du voyage, les logements avec agréments art 109.
- D'autre part, les logements ciblés par une opération de vente ou de démolition sont également exclus.

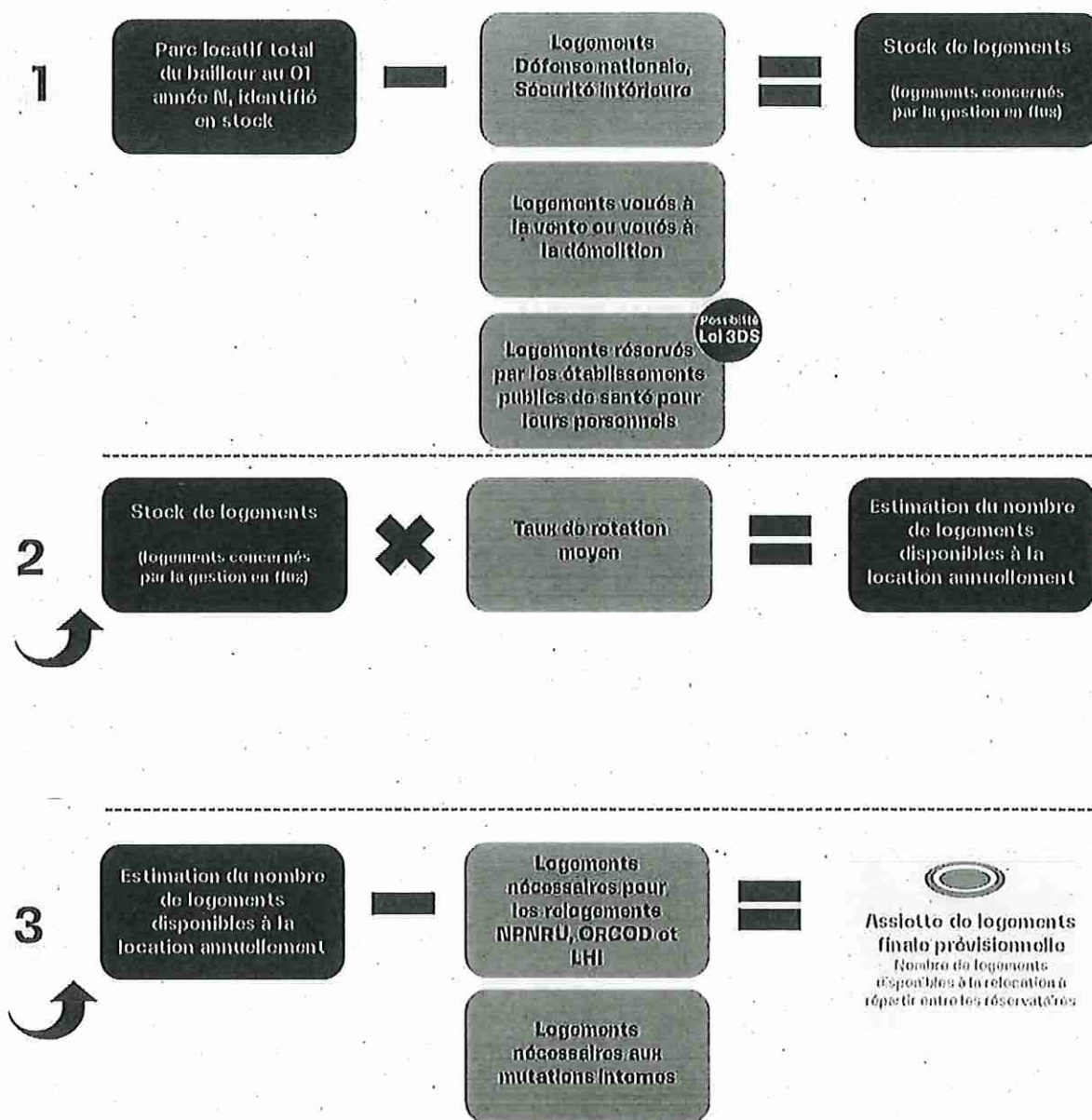
## **Article 3 - Détermination du flux annuel de logements sociaux**

### **3.1. Détermination de l'assiette de calcul**

L'assiette prévisionnelle de logements répartie en flux entre les réservataires comprend les logements libérés ou mis en service dans l'ensemble du patrimoine du bailleur soumis à la gestion en flux, après avoir opéré plusieurs déductions :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur ;
- Les relogements nécessaires en cas d'opération de vente.



En application de l'article R 441-5 du CCH, les bailleurs informeront la Métropole avant le 28 février de chaque année :

- du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours et de leur affectation par catégorie d'opération (relogements ANRU ORCOD, LHI, prévisions de vente et de mutations internes)
- ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

### **3.2. Détermination de la part du flux affectée aux collectivités**

Pour les collectivités (Métropole et communes), la part des logements réservés en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts est fixée à 20 % du flux annuel sur le territoire.

Ce taux est identique pour la ville de Vandoeuvre qui garantit 50% des emprunts, l'autre partie étant garantie par la Métropole.

Il est rappelé que ce taux s'applique dans les conditions prévues par la réglementation et conformément aux engagements contractuels conclus par les parties avec le droit de réservation des autres réservataires de logements (Etat, Action Logement, ...).

### **3.3. Possibilité d'une part supplémentaire du flux affecté à la commune**

Ce flux pourra évoluer via une réévaluation annuelle et des nouveaux droits acquis.

De plus, conformément à l'article R 441-5-4 du CCH, si la commune, en plus de la garantie d'emprunt, apporte un terrain ou un financement, elle pourra alors négocier des droits supplémentaires et donc un taux plus élevé pourra être contractualisé. Le taux supplémentaire viendra s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation de la commune mais dans le respect des droits des autres réservataires.

### **3.4. Application d'un taux de rotation moyen**

La définition du taux de rotation est la suivante :

Nombre de logements libérés dans l'année  
\_\_\_\_\_ X 100

Nombre de logements dans le parc

Le taux retenu pour calculer les logements disponibles à la location de l'année n est le taux moyen de rotation métropolitain de l'année n-1 de chaque bailleur.

Le taux moyen métropolitain du bailleur est appliqué à l'assiette brute des logements de chaque commune.

Ce taux est actualisé chaque année.

## **Article 4 - Modalités de gestion**

### **4.1. Mode de gestion retenu**

La Métropole, les communes et les bailleurs sociaux font le choix d'une gestion en flux directe, non déléguée aux bailleurs.



## 4.2. Modalités de la gestion directe

Les modalités suivantes ont été retenues :

- Le bailleur propose un logement à la commune par courrier électronique
- Celle-ci s'engage à lui présenter sous 15 jours trois candidats (sauf insuffisance de candidat ou ménages DALO en application de l'article R 441-3 du CCH) en indiquant si elle le souhaite un ordre préférentiel dans le respect de la réglementation en vigueur.
- La notification sous forme de courrier électronique adressée par la collectivité au bailleur mentionne le numéro unique d'enregistrement des candidats ainsi que la désignation du logement à louer et de ses dépendances.
- En cas d'insuffisance de candidatures adaptées aux logements réservés, la collectivité motivera par courrier auprès de la commission d'attribution, lors de la transmission du ou des dossiers, qu'elle est amenée à présenter un nombre de candidats inférieur à trois.
- Le bailleur complétera dans ce cas la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé.

Il est rappelé que le choix du candidat auquel le logement est attribué finalement retenu est effectué par la Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

Le bailleur pourra, par ailleurs, continuer à se tourner vers la commune pour proposer des candidats lorsqu'il attribue un logement en propre ou lorsque les autres réservataires n'ont pas de candidats à proposer.

## 4.3. Gestion particulière des logements neufs : première mise en location.

Concernant les logements neufs, le taux de 20% octroyé à la commune s'applique lors de la première mise en location.

Pour chaque opération de construction neuve livrée, le bailleur notifie à la commune les logements proposés et la date à laquelle les logements sont pour la première fois disponibles, un mois au moins avant cette date. La commune dispose d'un délai maximum de 15 jours pour proposer des candidats au bailleur.

Dans ce cadre, le bailleur adresse à la collectivité par courrier électronique la liste des logements qui lui seront proposés pour la première mise en location, avec les informations suivantes :

- Adresse ;
- Type ;
- Surface habitable ;
- Étage, la présence ou non d'un ascenseur ;
- Montant du loyer et de la provision pour charges ;
- Mode et la nature du chauffage ;
- Plan de chacun des logements ;
- Nature du financement ;

Liste non exhaustive, à compléter selon les pratiques (accessibilité PMR, surface utile, ...)

#### 4.4 Gestion particulière des logements adaptés produits dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Les logements pour les ménages défavorisés produits dans le cadre du PDALHPD restent gérés dans le cadre de la CTDAL. Les ménages sont proposés par U&S en lien avec les communes.

### **Article 5 - Engagements et objectifs**

#### **5.1 Engagements des bailleurs**

La commune concernée et la Métropole du Grand Nancy sont destinataires des convocations (ordre du jour) et des procès-verbaux des séances de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) pour lesquelles des logements sont attribués.

Les engagements des bailleurs portent sur les logements proposés à chaque commune.

#### **5.2. Engagements des communes**

Les communes proposeront des candidats disposant d'un numéro unique d'enregistrement au SNE.

Les candidats proposés par les communes devront leur permettre d'atteindre les obligations précisées d'une part dans l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation et d'autre part dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Ainsi chaque commune s'engage à réserver 25% de ses attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L 441-1 du CCH.7

Chaque commune adressera à la Métropole, pour le 28 février de chaque année, le nombre des ménages prioritaires qu'elle a proposés l'année précédente au bailleur pour une attribution dans le cadre de leurs droits de réservation en précisant si le logement leur a ou non été attribué.

#### **5.3. Engagements de la Métropole**

La Métropole présentera en Conférence Intercommunale du Logement le bilan des conventions de gestion des droits de réservations.

### **Article 6 - Bilan annuel des droits de réservation**

Le bilan est établi annuellement sur l'année civile.

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

Le bilan prendra la forme du tableau qui suit, transmis par la Métropole en décembre de l'année précédente :

Logement- adresse	Commune	Typologie	QPV/hors QPV	Date de construction	Type de financement	Date de CALEOL	Bail signé ou non	Proposition Public prioritaire oui/non
1								
2								
3								
4								
...								

L'objectif de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux (objectivé et documenté) consiste à :

- Vérifier que les bailleurs ont proposé un nombre de logements conforme à la convention
- Examiner les éventuels écarts et en analyser les causes (refus, inadéquation, ...)
- Confirmer ou pas la procédure de mise à disposition des logements (mode de gestion).

À la suite du bilan, s'il apparaît que le bailleur n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre les communes, la Métropole du Grand Nancy et le bailleur afin d'en établir les raisons et de définir les éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1.

#### **Article 7 : Durée de la convention et avenant**

La présente convention-cadre est conclue pour une durée de 3 années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Elle pourra être modifiée par avenant notamment pour intégrer l'évolution des textes relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux; modifier le mode de gestion ou les modalités de gestion, prendre en compte les nouveaux besoins des communes ou de la Métropole, ...

#### **Article 8 : Mise en œuvre opérationnelle**

La présente convention-cadre sera déclinée en conventions d'application annuelles entre chaque bailleur, la Métropole du Grand Nancy et les communes, qui fixeront chaque année l'assiette des logements concernés par la gestion en flux, le taux de rotation retenu et le nombre de logements sociaux réservés aux collectivités (Métropole et communes)

Fait à Nancy, le

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le Président de la Métropole du Grand Nancy

Mathieu KLEIN



CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le Président de l'association territoriale HLM de Lorraine (ARELOR)

Michel CIESLA

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le Président d'Union et Solidarité

Jean-Marie SCHLERET

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune d'Art-Sur-Meurthe

Jean-Pierre DESSEIN

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Dommartemont

Alain LIESENFELT



CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune d'Essey-lès-Nancy

Michel BREUILLE

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Fléville-devant-Nancy

Alain BOULANGER

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Heillecourt

Didier SARTELET

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Houdemont

Maurizio PETRONIO



CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Jarville-la-Malgrange

Vincent MATHERON

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Laneuveville-devant-Nancy.

Eric DA CUNHA

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Laxou

Laurent GARCIA

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Ludres

Pierre BOILEAU



CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Malzéville

Bertrand KLING

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Maxéville

Christophe CHOSEROT

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Nancy

Mathieu KLEIN

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Pulnoy

Marc OGIEZ

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Saint-Max

Eric PENSALFINI

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Saulxures-lès-Nancy

Bernard GIRSCH

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Seichamps

Henri CHANUT

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Tomblaine

Hervé FERON



CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Vandoeuvre-lès-Nancy

Stéphane HABLOT

CONVENTION CADRE DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATIONS DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le maire de la Commune de Villers-lès-Nancy

François WERNER

**CONVENTION D'APPLICATION 2024 PORTANT SUR LES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX  
DEDIES A LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET AUX COMMUNES PAR BATIGERE HABITAT**



La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

Batigère Habitat, dont le siège social est situé 12 Rue des Carmes – BP 750 à Nancy (54064) représenté par Monsieur Sébastien TILIGNAC, désigné sous le terme « bailleur »,

ET D'AUTRE PART

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN, désigné sous le terme « la Collectivité »

La commune de Essey lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Heillecourt représentée par le maire ou son représentant

La commune de Jarville la Malgrange représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laneuveville devant Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laxou représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres représentée par le maire ou son représentant

La commune de Malzéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Maxéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Pulnoy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saint Max représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saulxures lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Seichamps représentée par le maire ou son représentant

La commune de Tomblaine représentée par le maire ou son représentant

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Villers lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1 et R 441-1 et suivants ;

Vu la convention-cadre portant sur la gestion en flux des logements sociaux réservés aux communes et à la Métropole du Grand Nancy pour la période 2024-2026 ;

Considérant que la convention cadre prévoit que la Métropole, les communes et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements concernés par les droits de réservation, sur le taux de rotation applicable et le nombre de logement réservés ;

Vu la liste des logements concernés par la gestion en flux transmise par Batigère ;

Vu le taux de rotation retenu pour l'année 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de déterminer l'assiette de fixer le taux et de préciser le nombre de logements sociaux réservés par le bailleur à la Métropole et aux communes.

### **Article 2 : Détermination du flux de logements sociaux concernés par les droits de réservation pour la Métropole et les communes pour 2024**

#### **Pour déterminer ce flux, il convient de définir une assiette brute de logements.**

L'assiette brute est calculée de la façon suivante : on prend le nombre total de logements du parc du bailleur auquel on retire différentes catégories de logements énumérées ci –dessous :

- Nombre prévisionnel de logements sociaux (déclaré par l'organisme) : **9343**
- Nombre de logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des services relevant des établissements publics de santé (déclaré par l'organisme) : **0**
- Les relogements nécessaires en cas d'opération de vente : **33**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) ; **191**
- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute théorique**) : **9119**

A l'issue de ce calcul, on applique le taux moyen de rotation du bailleur sur la Métropole et on obtient le flux

Ce flux détermine le nombre de logements sociaux concernés par les droits de réservation dus à la Métropole et aux communes et est également dénommé « assiette nette ». Il est calculé en prenant le total de logements du parc du bailleur, assiette brute, auquel on retire les logements suivants :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain : **25**
- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH : **0**
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) : **0**
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur : **103**

Il est rappelé que la part des logements réservés à la Métropole est fixée à **20% du flux annuel total des logements du bailleur. Appliqué à l'assiette nette, ce taux donne le nombre de logements réservés.**

**Article 3 : Détermination du taux annuel de rotation.**

Il est pris en compte le taux de rotation du bailleur sur le territoire métropolitain à l'année n- 1 de la date de la convention ; pour cette année **il s'agit donc du taux 2023 constaté à 8,50 %**

**Article 4 : Détermination du nombre de logements réservés au bénéfice des collectivités concernées**

Conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2 de la convention cadre 2024-2026 visée en préambule, le droit de réservation théorique de la Métropole et des communes s'élève ainsi à **129 logements. (Objectif théorique 2024)**

Communes	Nombre total de logements (assiette nette)	Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)	Nombre de logements réservés (20% de l'assiette nette )
Essey lès Nancy	572	41	8
Heillecourt	476	35	7
Jarville la Malgrange	340	25	5
Laneuveville devant Nancy	140	10	2
Laxou	766	43	9
Ludres	353	26	5
Malzéville	491	36	7
Maxéville	133	9	2
Nancy	1651	122	24
Pulnoy	177	12	2
Saint-Max	783	57	11
Saulxures lès Nancy	49	4	1
Seichamps	33	3	1
Tomblaine	72	5	1
Vandoeuvre-lès-Nancy	3052	216	43
Villers lès Nancy	31	3	1
<b>Total</b>	<b>9119</b>	<b>647</b>	<b>129</b>

**Article 5 : Durée et évaluation de la convention**

La convention est conclue pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Elle peut être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Fait à Nancy, le

**Le Président de la Métropole du Grand Nancy**

Mathieu KLEIN

**Le Directeur Général de Batigère**

Sébastien TILIGNAC

**Le Maire d'Essey-lès-Nancy**

Michel BREUILLE

**Le Maire d'Heillecourt**

Didier SARTELET

**Le Maire de Jarville-la-Malgrange**

Vincent MATHERON

**Le Maire de Laneuveville-devant-Nancy**

Eric DA CUNHA

**Le Maire de Laxou**

Laurent GARCIA

**Le Maire de Ludres**

Pierre BOILEAU

**Le Maire de Malzéville**

Bertrand KLING

**Le Maire de Maxéville**

Christophe CHOSEROT

**Le Maire de Nancy**

Mathieu KLEIN

**Le Maire de Pulnoy**

Marc OGIEZ

**Le Maire de Saint-Max**

Eric PENSALFINI

**Le Maire de Saulxures-lès-Nancy**

Bernard GIRSCH

**Le Maire de Seichamps**

Henri CHANUT

**Le Maire de Tomblaine**

Hervé FERON

**Le Maire de Vandoeuvre-lès-Nancy**

Stéphane HABLON

**Le Maire de Villers-lès-Nancy**

François WERNER

**CONVENTION D'APPLICATION 2024 PORTANT SUR LES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX  
DEDIES A LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET AUX COMMUNES PAR MMH**



La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

Meurthe-et-Moselle Habitat, dont le siège social est situé 33 Boulevard de la Mothe à Nancy (54000) représenté par Monsieur Lionel MAHUET, désigné sous le terme « le bailleur »

ET D'AUTRE PART

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN, désigné sous le terme « la Collectivité »

La commune de Art sur Meurthe représentée par le maire ou son représentant

La commune de Essey lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Heillecourt représentée par le maire ou son représentant

La commune de Jarville la Malgrange représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laneuveville-devant-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laxou représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres représentée par le maire ou son représentant



La commune de Malzéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Maxéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Pulnoy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saint-Max représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saulxures-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Seichamps représentée par le maire ou son représentant

La commune de Tomblaine représentée par le maire ou son représentant

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Villers-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1 et R 441-1 et suivants ;

Vu la convention-cadre portant sur la gestion en flux des logements sociaux réservés aux communes et à la Métropole du Grand Nancy pour la période 2024-2026 ;

Considérant que la convention cadre prévoit que la Métropole, les communes et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements concernés par les droits de réservation, sur le taux de rotation applicable et le nombre de logement réservés ;

Vu la liste des logements concernés par la gestion en flux transmise par Meurthe et Moselle Habitat ;

Vu le taux de rotation retenu pour l'année 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de déterminer l'assiette de fixer le taux et de préciser le nombre de logements sociaux réservés par le bailleur à la Métropole et aux communes.

### **Article 2 : Détermination du flux de logements sociaux concernés par les droits de réservation pour la Métropole et les communes pour 2024**

#### **Pour déterminer ce flux, il convient de définir une assiette brute de logements.**

L'assiette brute est calculée de la façon suivante : on prend le nombre total de logements du parc du bailleur auquel on retire différentes catégories de logements énumérées ci-dessous :

- Nombre prévisionnel de logements sociaux (déclaré par l'organisme) : **6445**
- Nombre de logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des services relevant des établissements publics de santé (déclaré par l'organisme) : **10**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) : **220**
- Nombre prévisionnel de logement vendus en 2024 (déclaré par l'organisme) : **9**
- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute théorique**) : **6206**

A l'issue de ce calcul, on applique le taux moyen de rotation du bailleur sur la Métropole et on obtient le flux.

Ce flux détermine le nombre de logements sociaux concernés par les droits de réservation dus à la Métropole et aux communes et est également dénommé « **assiette nette** ». Il est calculé en prenant le total de logements du parc du bailleur auquel on retire les logements suivants :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain : **52**
- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH : **2**
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) : **0**
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur : **99**

Il est rappelé que la part des logements réservés à la Métropole est fixée à **20% du flux annuel total des logements du bailleur. Appliqué à l'assiette nette, ce taux donne le nombre de logements réservés.**

**Article 3 : Détermination du taux annuel de rotation.**

Il est pris en compte le taux de rotation du bailleur sur le territoire métropolitain à l'année n- 1 de la date de la convention ; pour cette année **il s'agit donc du taux 2023 constaté à 7,03 %.**

**Article 4: Détermination du nombre de logements réservés au bénéfice des collectivités concernées**

Conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2 de la convention cadre 2024-2026 visée en préambule, le droit de réservation théorique de la Métropole et des communes concernant le patrimoine de MMH s'élève ainsi à **56 logements** (objectif théorique 2024)

Communes	Nombre total de logements (assiette brute)	Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)	Nombre de logements réservés ( 20% de l'assiette nette)
Art sur Meurthe	1	0	0
Essey lès Nancy	286	13	3
Heillecourt	4	0	0
Jarville la Malgrange	865	40	8
Laneuveville devant Nancy	151	8	2
Laxou	587	26	5
Ludres	27	2	0
Malzéville	205	9	2
Maxéville	1117	52	10
Nancy	137	7	1
Pulnoy	63	2	0
Saint-Max	165	8	2
Saulxures lès Nancy	135	6	1
Seichamps	208	10	2
Tomblaine	603	27	5
Vandoeuvre-lès-Nancy	1040	47	9
Villers lès Nancy	620	29	6
<b>Total</b>	<b>6206</b>	<b>286</b>	<b>56</b>

**Article 5: Durée et évaluation de la convention**

La convention est conclue pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024. Elle peut être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Fait à Nancy, le

**Le Président de la Métropole du Grand Nancy**

Mathieu KLEIN

**Le Directeur Général de MMH**

Lionel MAHUET

**Le Maire d'Art-sur-Meurthe**

Jean-Pierre DESSEIN

**Le Maire d'Essey-lès-Nancy**

Michel BREUILLE

**Le Maire d'Heillecourt**

Didier SARTELET

**Le Maire de Jarville-la-Malgrange**

Vincent MATHERON

**Le Maire de Laneuveville-devant-Nancy**

Eric DA CUNHA

**Le Maire de Laxou**

Laurent GARCIA

**Le Maire de Ludres**

Pierre BOILEAU

**Le Maire de Malzéville**

Bertrand KLING

**Le Maire de Maxéville**

Christophe CHOSEROT

**Le Maire de Nancy**

Mathieu KLEIN

**Le Maire de Pulnoy**

Marc OGIEZ

**Le Maire de Saint-Max**

Eric PENSALFINI

**Le Maire de Saulxures-lès-Nancy**

Bernard GIRSCH

**Le Maire de Seichamps**

Henri CHANUT

**Le Maire de Tomblaine**

Hervé FERON

**Le Maire de Vandoeuvre-lès-Nancy**

Stéphane HABLLOT

**Le Maire de Villers-lès-Nancy**

François WERNER

**CONVENTION D'APPLICATION 2024 PORTANT SUR LES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX  
DEDIES A LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET AUX COMMUNES PAR L'OFFICE METROPOLITAIN DE  
L'HABITAT DU GRAND NANCY**

Commune de  
**Art-sur-Meurthe**



**HOUEMONT**



Jarville la Malgrange



VILLE DE  
**Laxou**

**Ludres**  
dynamique et responsable



**Malzéville**

Ville de  
**Maxéville**

Ville de  
**Nancy**

**Pulnoy**

VILLE DE  
**Saint-max**

**Saulxures**  
lès-Nancy

Commune de  
**TOMBLAINE**

**Vandœuvre**  
LÈS-NANCY

**VILLERS**  
lès  
NANCY

La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

L'Office Métropolitain de l'Habitat du Grand Nancy (OMH du Grand Nancy), dont le siège social est situé 32 rue Saint-Léon à Nancy (54000) représenté par Monsieur Jérôme DAL BORGIO, désigné sous le terme « bailleur »

ET D'AUTRE PART

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN, désigné sous le terme « la Collectivité »

La commune de Art sur Meurthe représentée par le maire ou son représentant

La commune de Essey lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Hellecourt représentée par le maire ou son représentant

La commune de Jarville la Malgrange représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laneuveville devant Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laxou représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres représentée par le maire ou son représentant

La commune de Malzéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Maxéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Pulnoy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saint Max représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saulxures lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Tomblaine représentée par le maire ou son représentant

La commune de Vandoeuvre-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Villers lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1 et R 441-1 et suivants ;

Vu la convention-cadre portant sur la gestion en flux des logements sociaux réservés aux communes et à la Métropole du Grand Nancy pour la période 2024-2026 ;

Considérant que la convention cadre prévoit que la Métropole, les communes et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements concernés par les droits de réservation, sur le taux de rotation applicable et le nombre de logement réservés ;

Vu la liste des logements concernés par la gestion en flux transmise par Omh ;

Vu le taux de rotation retenu pour l'année 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de déterminer l'assiette, fixer le taux et de préciser le nombre de logements sociaux réservés par le bailleur à la Métropole et aux communes.

### **Article 2 : Détermination du flux de logements sociaux concernés par les droits de réservation pour la Métropole et les communes pour 2024**

#### **Pour déterminer ce flux, il convient de définir une assiette brute de logements.**

L'assiette brute est calculée de la façon suivante : on prend le nombre total de logements du parc du bailleur auquel on retire différentes catégories de logements énumérées ci –dessous :

- Nombre prévisionnel de logements sociaux (déclaré par l'organisme) : **6587**
- Nombre de logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des services relevant des établissements publics de santé (déclaré par l'organisme) : **327**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) : **214**
- Nombre prévisionnel de logement vendus en 2024 (déclaré par l'organisme) : **30**
- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute théorique**) : **6016**

A l'issue de ce calcul, on applique le taux moyen de rotation du bailleur sur la Métropole et on obtient le flux.

Ce flux détermine le nombre de logements sociaux concernés par les droits de réservation dus à la Métropole et aux communes et est également dénommé « assiette nette ». Il est calculé en prenant le total de logements du parc du bailleur, assiette brute, auquel on retire les logements suivants :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain : **260**
- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH : **0**
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) : **0**
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur : **30**

Il est rappelé que la part des logements réservés à la Métropole est fixée à **20% du flux annuel total des logements du bailleur. Appliqué à l'assiette nette, ce taux donne le nombre de logements réservés.**

**Article 3 : Détermination du taux annuel de rotation.**

Il est pris en compte le taux de rotation du bailleur sur le territoire métropolitain à l'année n- 1 de la date de la convention ; pour cette année **il s'agit donc du taux 2023 constaté à 7,74%**

**Article 4 : Détermination du nombre de logements réservés au bénéfice des collectivités concernées**

Conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2 de la convention cadre 2024-2026 visée en préambule, le droit de réservation théorique de la Métropole et des communes s'élève ainsi à **35 logements** : (objectif **théorique** 2024)

Communes	Nombre total de logements (assiette brute)	Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)	Nombre de logements réservés = 20% de l'assiette nette
Art sur Meurthe	49	4	1
Essey lès Nancy	0	0	0
Heillecourt	0	0	0
Houdemont	1	0	0
Jarville la Malgrange	65	5	1
Laneuveville devant Nancy	72	6	1
Laxou	191	15	3
Ludres	2	0	0
Malzéville	2	0	0
Maxéville	445	34	7
Nancy	4891	88	17
Pulnoy	121	9	2
Saint-Max	6	0	0
Saulxures lès Nancy	47	4	1
Tomblaine	11	1	0
Vandoeuvre-lès-Nancy	1	0	0
Villers lès Nancy	112	9	2
<b>Total</b>	<b>6016</b>	<b>175</b>	<b>35</b>

**Article 5: Durée et évaluation de la convention**

La convention est conclue pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024. Elle peut être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Fait à Nancy, le

**Le Président de la Métropole  
du Grand Nancy**

Mathieu KLEIN

**Le Directeur Général de l'OMH du Grand  
Nancy**

Jérôme DAL BORGIO

**Le Maire d'Art-sur-Meurthe**

Jean-Pierre DESSEIN

**Le Maire d'Essey-lès-Nancy**

Michel BREUILLE

**Le Maire d'Heillecourt**

Didier SARTELET

**Le Maire de Jarville-la-Malgrange**

Vincent MATHERON

**Le Maire de Laneuveville-devant-Nancy**

Eric DA CUNHA

**Le Maire de Laxou**

Laurent GARCIA

**Le Maire de Ludres**

Pierre BOILEAU

**Le Maire de Malzéville**

Bertrand KLING



**Le Maire de Maxéville**

Christophe CHOSEROT

**Le Maire de Nancy**

Mathieu KLEIN

**Le Maire de Pulnoy**

Marc OGIEZ

**Le Maire de Saint-Max**

Eric PENSALFINI

**Le Maire de Saulxures-lès-Nancy**

Bernard GIRSCH

**Le Maire de Tomblaine**

Hervé FERON

**Le Maire de Vandœuvre-lès-Nancy**

Stéphane HABLON

**Le Maire de Villers-lès-Nancy**

François WERNER

**CONVENTION D'APPLICATION 2024 PORTANT SUR LES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX  
DEDIES A LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET AUX COMMUNES PAR VIVEST**



La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

VIVEST, dont le siège social est situé 15 Sente à My - BP 80785 à Metz (57012) représenté par Monsieur Jean-Pierre Raynaud sous le terme « bailleur »,

ET D'AUTRE PART

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN, désigné sous le terme « la Collectivité »

La commune de Dommartemont représentée par le maire ou son représentant

La commune de Essey-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Houdemont représentée par le maire ou son représentant

La commune de Jarville la Malgrange représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laneuveville devant Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laxou représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres représentée par le maire ou son représentant

La commune de Malzéville représentée par le maire ou son représentant  
La commune de Maxéville représentée par le maire ou son représentant  
La commune de Nancy représentée par le maire ou son représentant  
La commune de Saint Max représentée par le maire ou son représentant  
La commune de Seichamps représentée par le maire ou son représentant  
La commune de Tomblaine représentée par le maire ou son représentant  
La commune de Vandoeuvre-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant  
La commune de Villers lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1 et R 441-1 et suivants

Vu la convention-cadre portant sur la gestion en flux des logements sociaux réservés aux communes et à la Métropole du Grand Nancy pour la période 2024-2026 ;

Considérant que la convention cadre prévoit que la Métropole, les communes et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements concernés par les droits de réservation, sur le taux de rotation applicable et le nombre de logement réservés ;

Vu la liste des logements concernés par la gestion en flux transmise par VIVEST ;

Vu le taux de rotation retenu pour l'année 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer l'assiette, fixer le taux et de préciser le nombre de logements sociaux réservés par le bailleur à la Métropole et aux communes

Article 2 : Détermination du flux de logements sociaux concernés par les droits de réservation pour la Métropole et les communes pour 2024

**Pour déterminer ce flux, il convient de définir une assiette brute de logements.**

L'assiette brute est calculée de la façon suivante : on prend le nombre total de logements du parc du bailleur auquel on retire différentes catégories de logements énumérées ci-dessous :

- Nombre prévisionnel de logements sociaux (déclaré par l'organisme) : **2499**
- Nombre de logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des services relevant des établissements publics de santé (déclaré par l'organisme) : **0**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) : **22**
- Nombre prévisionnel de logement vendus en 2024 (déclaré par l'organisme) : **20**
- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute théorique**) : **2457**

A l'issue de ce calcul, on applique le taux moyen de rotation du bailleur sur la Métropole et on obtient le flux.

Ce flux détermine le nombre de logements sociaux concernés par les droits de réservation dus à la Métropole et aux communes et est également dénommé « **assiette nette** ». Il est calculé en prenant le total de logements du parc du bailleur, assiette brute, auquel on retire les logements suivants :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain : **0**
- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) : **0**
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur : **17**

Il est rappelé que la part des logements réservés à la Métropole est fixée à **20% du flux annuel total des logements du bailleur. Appliqué à l'assiette nette, ce taux donne le nombre de logements réservés.**

Article 3 : Détermination du taux annuel de rotation.

Il est pris en compte le taux de rotation du bailleur sur le territoire métropolitain à l'année n- 1 de la date de la convention ; pour cette année **il s'agit donc du taux 2023 constaté à 9,50 %**

Article 4 : Détermination du nombre de logements réservés au bénéfice des collectivités concernées  
Conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2 de la convention cadre 2024-2026 visée en préambule, le droit de réservation théorique de la Métropole et des communes s'élève ainsi à **43 logements** (objectif théorique 2024)

Communes	Nombre total de logements (assiette brute)	Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)	Nombre de logements réservés = 20% de l'assiette nette
Dommartemont	4	0	0
Essey lès Nancy	30	3	1
Houdemont	41	4	1
Jarville la Malgrange	321	27	5
Laneuveville devant Nancy	298	25	5
Laxou	18	2	0
Ludres	21	2	0
Malzéville	95	9	2
Maxéville	74	7	1
Nancy	1320	114	23
Saint Max	31	3	1
Seichamps	58	5	1
Tomblaine	31	3	1
Vandoeuvre-lès-Nancy	24	2	0
Villers les Nancy	91	9	2
<b>Total</b>	<b>2457</b>	<b>216</b>	<b>43</b>

Article 5 : Durée et évaluation de la convention

La convention est conclue pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024. Elle peut être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Fait à Nancy, le

**Le Président de la Métropole du Grand Nancy**

Mathieu KLEIN

**Le Directeur général de Vivest**

Jean-Pierre Raynaud

**Le Maire de Dommartemont**

Alain LIESENFELT

**Le Maire d'Essey-lès-Nancy**

Michel BREUILLE

**Le Maire d'Houdemont**

Maurizio PETRONIO

**Le Maire de Jarville-la-Malgrange**

Vincent MATHERON

**Le Maire de Laneuveville-devant-Nancy**

Eric DA CUNHA

**Le Maire de Laxou**

Laurent GARCIA

**Le Maire de Ludres**

Pierre BOILEAU

**Le Maire de Malzéville**

Bertrand KLING

**Le Maire de Maxéville**

Christophe CHOSEROT

**Le Maire de Nancy**

Mathieu KLEIN

**Le Maire de Saint-Max**

Eric PENSALFINI

**Le Maire de Seichamps**

Henri CHANUT

**Le Maire de Tomblaine**

Hervé FERON

**Le Maire de Vandoeuvre-lès-Nancy**

Stéphane HABLLOT

**Le Maire de Villers-lès-Nancy**

François WERNER

**CONVENTION D'APPLICATION 2024 PORTANT SUR LES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX  
DEDIES A LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET AUX COMMUNES PAR 3F GRAND EST**



La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

3F Grand Est, dont le siège social est situé 59 Rue Pierre Semard à Nancy (54064) représenté par Monsieur François BAKONYI, désigné sous le terme « bailleur »,

ET D'AUTRE PART

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN, désigné sous le terme « la Collectivité »

La commune de Essey lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Fléville devant Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Houdemont représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres représentée par le maire ou son représentant

La commune de Malzéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Maxéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Pulnoy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saint Max représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saulxures lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Seichamps représentée par le maire ou son représentant

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Villers lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1 et R 441-1 et suivants ;

Vu la convention-cadre portant sur la gestion en flux des logements sociaux réservés aux communes et à la Métropole du Grand Nancy pour la période 2024-2026 ;

Considérant que la convention cadre prévoit que la Métropole, les communes et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements concernés par les droits de réservation, sur le taux de rotation applicable et le nombre de logement réservés ;

Vu la liste des logements concernés par la gestion en flux transmise par 3F ;

Vu le taux de rotation retenu pour l'année 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

#### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de déterminer l'assiette, fixer le taux et de préciser le nombre de logements sociaux réservés par le bailleur à la Métropole et aux communes.

#### **Article 2 : Détermination du flux de logements sociaux concernés par les droits de réservation pour la Métropole et les communes pour 2024**

##### **Pour déterminer ce flux, il convient de définir une assiette brute de logements.**

L'assiette brute est calculée de la façon suivante : on prend le nombre total de logements du parc du bailleur auquel on retire différentes catégories de logements énumérées ci-dessous :

- Nombre prévisionnel de logements sociaux (déclaré par l'organisme) : **1900**
- Nombre de logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des services relevant des établissements publics de santé (déclaré par l'organisme) : **0**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) : **0**
- Nombre prévisionnel de logement vendu en 2024 (déclaré par l'organisme) : **165**
- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute théorique**) : **1735**

A l'issue de ce calcul, on applique le taux moyen de rotation du bailleur sur la Métropole et on obtient le flux



Ce flux détermine le nombre de logements sociaux concernés par les droits de réservation dus à la Métropole et aux communes et est également dénommé « assiette nette ». Il est calculé en prenant le total de logements du parc du bailleur, assiette brute, auquel on retire les logements suivants :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain : **0**
- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH : **0**
- Les relogements nécessaires en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) : **0**
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur : **0**

Il est rappelé que la part des logements réservés à la Métropole est fixée à **20% du flux annuel total des logements du bailleur. Appliqué à l'assiette nette, ce taux donne le nombre de logements réservés.**

### **Article 3 : Détermination du taux annuel de rotation**

Il est pris en compte le taux de rotation du bailleur sur le territoire métropolitain à l'année n- 1 de la date de la convention ; pour cette année **il s'agit donc du taux 2023 constaté à 7,64 %**

### **Article 4 : Détermination du nombre de logements réservés au bénéfice des collectivités concernées**

Conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2 de la convention cadre 2024-2026 visée en préambule, le droit de réservation théorique de la Métropole et des communes s'élève ainsi à **25** logements (objectif théorique 2024)

<b>Communes</b>	<b>Nombre total de logements (assiette brute)</b>	<b>Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)</b>	<b>Nombre de logements réservés = 20% de l'assiette nette</b>
Essey lès Nancy	173	13	3
Fléville devant Nancy	48	0	0
Houdemont	12	0	0
Ludres	14	1	0
Malzéville	26	2	0
Maxéville	2	0	0
Nancy	858	66	13
Pulnoy	29	2	0
Saint-Max	109	8	2
Saulxures lès Nancy	45	3	1
Seichamps	125	10	2
Vandœuvre-lès-Nancy	150	11	2
Villers lès Nancy	143	11	2
<b>Total</b>	<b>1735</b>	<b>127</b>	<b>25</b>

### **Article 5 : Durée et évaluation de la convention**

La convention est conclue pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Elle peut être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Fait à Nancy, le

**Le Président de la Métropole du Grand Nancy**

Mathieu KLEIN

**Le Directeur Général de 3F Grand Est**

François BAKONYI

**Le Maire d'Essey-lès-Nancy**

Michel BREUILLE

**Le Maire de Fléville-devant-Nancy**

Alain BOULANGER

**Le Maire d'Houdemont**

Maurizio PETRONIO

**Le Maire de Ludres**

Pierre BOILEAU

**Le Maire de Malzéville**

Bertrand KLING

**Le Maire de Maxéville**

Christophe CHOSEROT

**Le Maire de Nancy**

Mathieu KLEIN

**Le Maire de Pulnoy**

Marc OGIEZ

**Le Maire de Saint-Max**

Eric PENSALFINI

**Le Maire de Saulxures-lès-Nancy**

Bernard GIRSCH

**Le Maire de Seichamps**

Henri CHANUT

**Le Maire de Vandoeuvre-lès-Nancy**

Stéphane HABLOT

**Le Maire de Villers-lès-Nancy**

François WERNER