

# PROCÈS-VERBAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le 3 JUILLET 2024 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en Mairie (salle du Conseil Municipal), sous la présidence de Monsieur Hervé PRONONCE, Maire.

Date de la convocation : 27 juin 2024
---------------------------------------

Date et heure de la séance : 3 juillet 2024 à 18h30
---

Nombre de conseillers municipaux : 29
---------------------------------------

Nombre de présents : 18
-------------------------

Absents avec procuration : 8
------------------------------

Absents : 3
-------------

<b>Présents</b> : Mmes Nastascia ACCOT - Jacqueline BOLIS - Sandrine BONNET - MM. Jacques DUBOISSET - Pierre FERNAND - Mmes Margaux FOURTIN - Christelle GERMAIN - Sabrina LARRIEU - Adrienne LIBIOUL - M. José MAGALHAES - Mmes Christel MARCHENAY - Aurélie MÉJEAN-LAPAIRE - M. Sébastien MORIN - Mme Sylvie PARIS - MM. Jean-Paul PRESLE - Hervé PRONONCE - Jean-François RAZAVET - Mme Karine VALLUY.
---

<b>Absents avec procuration</b> : M. Nicolas BERNARD procuration à M. Jean-Paul PRESLE - M. Damien BONJEAN procuration à Mme Adrienne LIBIOUL - M. Jean-Marc BRUSTEL procuration à M. Sébastien MORIN - M. Ludovic DEPLAGNE procuration à Mme Sabrina LARRIEU - M. Pierre MESURE procuration à Mme Aurélie MEJEAN-LAPAIRE - Mme Vanessa PASDELOUP procuration à Christel MARCHENAY - M. Bruno PONTRUCHER procuration à Mme Karine VALLUY - M. Mickaël VAZ LAVRADOR procuration à M. José MAGALHAES.
---

<b>Absents</b> : MM. Florian CATINOT - Thibaut FABRY - Mme Valérie MONTEIRO.
--

<b>Secrétaire de séance</b> : Mme Karine VALLUY
---

<b>Président de séance</b> : M. Hervé PRONONCE
--

<b>Services Administratifs</b> : Mmes Caroline SOULIGOUX (DGS) et Muriel CHAUCHAT (secrétariat)
---

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE

### ADMINISTRATION GENERALE

① - Adhésion à la mission facultative d'aide à l'archivage proposée par le Centre de gestion du Puy-de-Dôme.

### CULTURE

② - Droits d'entrée des spectacles et des manifestations proposées dans le cadre de la saison culturelle « Le Cendre en scène » sur la période de septembre 2024 à juin 2025.

## INTERCOMMUNALITE

- ③ - Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L.) / passage à la gestion en flux des contingents de réservation : autorisation du Maire à signer l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution et les conventions de réservation avec les bailleurs sociaux.
- ④ - *Convention de mise à disposition des moyens fixant les conditions d'exercice de la viabilité hivernale (du 1<sup>er</sup> novembre 2024 au 30 avril 2027).*

## PERSONNEL COMMUNAL

- ⑤ - *Autorisation du Maire à créer un nouveau poste à temps non complet au tableau des effectifs de la commune et à recruter deux enseignants de musique contractuels, dans l'attente du recrutement de fonctionnaires.*
- ⑥ - *Autorisation du Maire à créer un nouveau poste à temps complet dans la filière animation au tableau des effectifs de la commune.*
- ⑦ - *Autorisation du Maire à recruter un agent contractuel, en vertu des dispositions de l'article L332-14 du Code général de la fonction publique, pour pallier une vacance d'emploi, dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.*
- ⑧ - *Avancements de grade 2024 : Création de cinq nouveaux postes au tableau des effectifs de la commune, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024.*

## TRAVAUX

- ⑨ - *Marché de travaux pour la restructuration du groupe scolaire Henri Barbusse secteur les Fontenilles : Tranche Ferme - Avenant n°2 au lot n°18 : « Terrassements Généraux / VRD ».*
- ⑩ - *Marché de travaux pour la restructuration du groupe scolaire Henri Barbusse secteur les Fontenilles : Tranche Optionnelle A - Avenant n°1 au lot n°17 «Espaces Verts».*
- ⑪ - *Marché de travaux pour l'extension du multi-accueil le Verger des Diablotins - Avenant n°1 au lot n° 1 «Murs Ossatures Bois - Bardages».*
- ⑫ - *Restructuration du groupe scolaire Henri Barbusse secteur Les Fontenilles - Tranche Optionnelle B - Réhabilitation de l'Ecole Maternelle : Demandes de subvention.*
- ⑬ - *Travaux d'éclairage public / Rénovation en LED du parc communal - Tranche 2.*

## URBANISME

- ⑭ - *Rétrocessions et cessions de voies et dépendances.*

## QUESTIONS DIVERSES

## INFORMATIONS MUNICIPALES

### 1/ communication des dates des réunions des commissions municipales

- **Commission «Affaires scolaires, politique jeunesse et culture»**  
Le 13 juin 2024 à 19 heures.
- **Commission « Finances, urbanisme et aménagement du territoire » et « travaux et sécurité, environnement et cadre de vie »**  
Le 24 juin 2024 à 18 heures 30.
- **Commission « Affaires sociales, petite enfance et personnel communal »**  
Le 25 juin 2024 à 19 heures.

**2/ communication des décisions prises par le maire dans le cadre des attributions qui lui ont été déléguées par le Conseil Municipal**

.....

Monsieur le Maire ouvre la séance à **18 heures 30** et procède à l'appel des conseillers municipaux. Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.  
Madame Karine VALLUY est désignée comme secrétaire de séance, à l'unanimité.  
Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de passer à l'approbation du procès-verbal de la séance du **29 mai 2024**, qui est adopté à l'unanimité.  
Le Conseil Municipal est ensuite invité à examiner de l'ordre du jour.  
On note l'arrivée d'Aurélié MEJEAN-LAPAIRE à **18 heures 34**.

.....

## **ADMINISTRATION GENERALE**

**Délibération n° 24/07/03/001** - Adhésion à la mission facultative d'aide à l'archivage proposée par le Centre de gestion du Puy-de-Dôme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code du patrimoine, notamment le livre II - titre premier,  
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale, notamment son article 25,  
Vu les délibérations du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme en date des 17 novembre 1997, 25 mai et 20 novembre 1998 portant création d'un service facultatif d'archivage,

Le Maire informe les membres de l'assemblée que le Centre de Gestion de la Fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme, au-delà du champ d'intervention de ses missions institutionnelles et en vertu des articles 22 à 26-1 de la loi du 26 janvier 1984 précitée, a développé une mission facultative d'aide à l'archivage à destination des collectivités territoriales et des établissements publics.

Il rappelle que la tenue des archives est une obligation légale au titre des articles L 212-6 et suivants du Code du Patrimoine et de l'article R 1421-9 du Code Général des Collectivités Territoriales qui peut engager la responsabilité du Maire en cas de faute constatée.

Le service d'aide à l'archivage du Centre de Gestion du Puy-de-Dôme est destiné à accompagner les collectivités territoriales et les établissements publics dans la gestion de leurs archives.

Pour assurer cette mission, le Centre de gestion du Puy-de-Dôme met à la disposition des collectivités territoriales et des établissements publics qui en font la demande un archiviste qualifié.

Le coût d'intervention a été fixé par délibération du Conseil d'administration du Centre de gestion du Puy-de-Dôme en date du 7 avril 2015 à 230 € par journée d'intervention, tarif comprenant :

- Le traitement et les charges de l'archiviste,

Commune de LE CENDRE - Conseil Municipal du 3 juillet 2024.

- Les frais de déplacement et de mission de l'archiviste,
- Et les frais de gestion.

Le service d'aide à l'archivage du Centre de gestion du Puy-de-Dôme a, dans le cadre d'une visite préalable gratuite, établi un diagnostic de l'état des archives de la collectivité.

Ce dernier prévoit une durée d'intervention nécessaire de 41,5 jours, soit 9 545 euros. Cette mission se déroulera sur 3 ans :

Année	Durée (jours)	Montant (€)
2024	14	3 220 €
2025	14	3 220 €
2026	13,5	3 105 €
	41,5	9 545 €

Considérant l'intérêt pour la collectivité de s'assurer que ses archives soient organisées de façon conforme au regard des obligations légales ;

Sachant que la commission « Finances-Budget » a pris acte de cette information lors de sa séance du 24 juin 2024 et, sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal est maintenant invité à :

- approuver le recours au service d'aide à l'archivage du Centre de gestion du Puy-de-Dôme afin de bénéficier de son assistance et de son expertise dans la gestion des archives de la collectivité,
- autoriser le Maire, ou le 1<sup>er</sup> adjoint, à signer la convention de mise à disposition d'un archiviste du Centre de gestion du Puy-de-Dôme et les éventuels avenants à intervenir,
- prendre acte que la tarification actuelle du service est fixée à 230 euros par journée d'intervention et que ce tarif pourra être actualisé par délibération du Conseil d'administration du Centre de gestion,
- et prévoir les crédits correspondants au budget.

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.**

**ADOPTE À L'UNANIMITÉ**



Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 5/10/24  
ID : 063-21E300659-20240703-24\_07\_03\_C01-DE

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN ARCHIVISTE  
DU CENTRE DE GESTION DU PUY-DE-DÔME POUR UNE OPERATION DE  
MAINTENANCE PURIANNUELLE DU CLASSEMENT DES ARCHIVES**

Vu le Code du patrimoine, notamment le Livre II – titre premier,  
Vu les délibérations du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme en date des 17 novembre 1997, 25 mai et 20 novembre 1998 portant création d'un service facultatif d'aide à l'archivage,  
Vu la délibération n° 2018-32 du 25 septembre 2018 fixant les modalités d'intervention du service Archives,  
Vu la demande formulée par la collectivité ou l'établissement public,

entre :

Le Centre de Gestion de la Fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme (CDG 63), représenté par son Président, Tony BERNARD, dûment habilité par délibération du Conseil d'administration n° 2020-45 en date du 12 novembre 2020, ci-après dénommé « le CDG 63 »,

d'une part,

et :

Le/La ..... , représenté(e) par son maire, son président, Madame, Monsieur ..... (Nom et prénom), dûment habilité(e) par délibération du Conseil municipal, Conseil syndical, Conseil communautaire ou Conseil d'administration en date du ..... ci-après dénommée « la collectivité »,

d'autre part,

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

**PREAMBULE :**

L'article L 452-40 du Code général de la fonction publique permet aux centres de gestion d'assurer des missions d'archivage et de mettre des agents à disposition des collectivités et établissements qui le demandent en vue d'assurer des missions temporaires, à temps complet ou à temps non complet.

En application de cette disposition, le Centre de Gestion propose aux collectivités et établissements publics une mission facultative d'aide à l'archivage.

Dans le cadre de cette dernière, le CDG 63 met à disposition des collectivités et établissements publics l'expertise et l'appui juridique et technique d'une archiviste qualifiée.

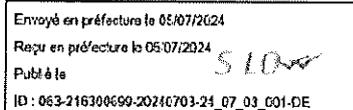
Le classement des archives est réalisé dans les limites juridiques prévues par le Code du Patrimoine et sous le contrôle technique et scientifique du Directeur des Archives départementales.

Le Centre de gestion propose de pérenniser le système d'archivage déjà mis en place par la collectivité ou l'établissement par le biais d'une maintenance annuelle de l'archivage.

VU ET ANNEXE  
A LA DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 3 juillet 2024 n° 24/07/03/001  
LE MAIRE Le Maire, 1/4



Harvy PRONONCE



Article 1 : objet de la convention

La présente convention-cadre a pour objet de définir les modalités d'intervention du service Archives lors d'une maintenance pluriannuelle.

La collectivité a confié en 20... le classement initial de ses archives. Afin de garantir la pérennité du classement des archives elle/il souhaite recourir au service Archives du CDG 63 de manière régulière.

Dans ce cadre, la collectivité demande l'intervention d'un.e archiviste selon la périodicité suivante, fixée après concertation entre le CDG 63 et la collectivité :

- \* 1 fois par an
- \* 1 fois tous les 2 ans
- \* 1 fois tous les 3 ans
- \* 1 fois tous les 4 ans
- \* 1 fois tous les 5 ans

*\* cocher la(les) case(s) correspondant (e) (es) à votre choix*

La première opération de maintenance débutera en 20... et la dernière opération débutera en 20...

La collectivité s'engage à faire appel au Service Archives du CDG 63 selon les éléments énoncés ci-dessus.

Le CDG 63 s'engage, au regard des moyens dont il dispose à la date de signature de la convention, à inscrire au calendrier des missions du service Archives les interventions sollicitées.

Article 2 : Évaluation des besoins

L'archiviste transmettra à la collectivité un devis estimatif joint à la présente convention, qui pourra faire l'objet d'une réactualisation en fonction de l'état des archives constaté au moment de l'intervention.

Article 3 : détail des prestations

La prestation comprend :

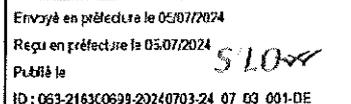
- Le tri et classement des dossiers,
- La rédaction du bordereau d'élimination et des inventaires,
- Le cas échéant, la préparation du dépôt de fonds d'archives aux Archives départementales du Puy-de-Dôme

La prestation peut comporter :

- Des actions de formation des agents,
- Si la prestation se déroule dans les mois suivant les élections municipales, l'établissement du procès-verbal réglementaire,
- Toutes autres opérations demandées par la collectivité (ex : étude d'aménagement d'un local archives).

Article 4 : modalités d'intervention

- a) Les opérations d'archivage sont réalisées sur site.



Pendant toute la durée d'intervention de l'archiviste, la collectivité veillera à fournir à ce dernier des locaux répondant aux règles d'hygiène et de confort en vigueur et garantissant la sécurité d'intervention des archivistes.

Elle mettra à sa disposition le mobilier (table spacieuse et chaise) nécessaire à l'exercice de sa mission.

Dans la mesure du possible, la collectivité devra prévoir les moyens nécessaires pour apporter une aide ponctuelle à l'archiviste pour les tâches de manutention.

Quel que soit le mode d'intervention, la collectivité mettra à disposition de l'archiviste le matériel nécessaire à l'exécution de sa mission (boîtes d'archives, chemises cartonnées et sous chemises, escabeau...). La destruction physique des archives dont les durées de conservation légales sont échues incombe à la collectivité dans le respect de la réglementation.

- b) Le temps de trajet aller-retour (CDG 63 - collectivité) de l'archiviste mis à disposition est inclus dans le temps de travail.
- c) L'archiviste du CDG 63 est tenu au secret professionnel pour tout ce qui concerne les faits et renseignements dont il aura connaissance au cours de l'exécution de la présente convention.
- d) Le CDG 63 n'assurant qu'une mission d'assistance se dégage de toute responsabilité concernant les décisions prises par la collectivité.

#### Article 5 : conditions financières

S'agissant d'une mission facultative proposée par le Centre de Gestion, celle-ci doit être financée dans les conditions prévues à l'article 452-30 du code de la fonction publique.

En adéquation avec cette disposition, les conditions financières relatives à cette mission facultative reposent sur un tarif d'intervention à la journée, fixé à 230 euros par délibération du Conseil d'administration du Centre de Gestion en date du 7 avril 2015. Celui-ci comprend :

- le traitement et les charges de l'archiviste,
- les frais de déplacement et de mission de l'archiviste,
- les frais de gestion.

Le recouvrement de la participation financière sera assuré chaque mois auprès de la collectivité en fonction du nombre de jours d'intervention, sur présentation d'une facture et d'un titre de recettes établi par les services du CDG 63.

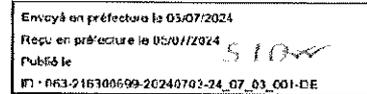
Le règlement interviendra par mandat administratif dont le montant sera versé à Monsieur le Payeur Départemental du Puy-de-Dôme.

#### Article 6 : durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature, sa durée court jusqu'à la fin de la réalisation de la dernière opération de maintenance.

A la fin de la mission, l'archiviste du CDG 63 rédige un rapport d'intervention dont un exemplaire est transmis :

- à la collectivité ;



- au CDG 63 ;
- aux services des archives départementales.

Aucune mission complémentaire ne peut être demandée à l'archiviste du CDG 63 après cette échéance, sans qu'elle soit fondée sur la signature d'un nouveau devis.

**Article 7. - Modifications**

Toute modification susceptible d'être apportée, en cours d'exécution de la présente convention, fera l'objet d'un avenant assorti d'un devis complémentaire, notamment si des travaux supplémentaires imprévisibles ou non déclarés à l'occasion de l'établissement du devis apparaissent au cours du classement.

**Article 8. - Résiliation**

Tout manquement répété à ses obligations de la part d'une des parties peut entraîner la résiliation immédiate et anticipée de la présente convention par l'autre partie.

Cette dernière signifie son intention à la partie défaillante par courrier recommandé avec accusé de réception en respectant un préavis de 15 jours.

**Article 9. - Litiges**

Tout litige persistant résultant de l'application de la présente convention fera l'objet d'une tentative d'accord amiable.

A défaut d'accord, tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Fait en 2 exemplaires

A ..... le .....

Le Président,

Le Maire/Président  
de la collectivité

Tony BERNARD  
Maire de Châteldon

(Prénom et NOM)

Jacqueline BOLIS rappelle aux Conseillers que depuis plusieurs années cette mission d'archivage est confiée au Centre de Gestion de la Fonction Publique du Puy-de-Dôme et qu'un local d'archivage a été spécialement aménagé au Centre Technique Municipal. Elle précise que la dernière intervention de Catherine LUNEAU, archiviste du CDG 63 remonte à 2021 et que le devis de 9 545 € établi pour cette nouvelle mission est à répartir sur 3 ans.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte cette mission d'archivage.**

## CULTURE

**Délibération n°24/07/03/002 - Droits d'entrée des spectacles et des manifestations proposées dans le cadre de la saison culturelle « Le Cendre en scène » sur la période de septembre 2024 à juin 2025.**

Mme LIBIOUL rappelle qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer les droits d'entrée des spectacles et des manifestations proposés dans le cadre de la saison culturelle « Le Cendre en scène » sur la période de septembre 2024 à juin 2025 :

### **Spectacles Saison**

- Samedi 14 septembre 2024 à 20h Espace Culturel Les Justes  
LE CHIENCHIEN DE BABASKERVILLE - Cie La rouille  
*Spectacle Saison (8 ans)*
- Dimanche 15 septembre 2024 à 16h, Espace Culturel Les Justes,  
COMMENT VOYAGER SUR LA LUNE EN SUÇANT UN BONBON - Cie La rouille  
*Spectacle Famille (8 ans)*
- Dimanche 26 ou 19 janvier 2025 à 16h, Espace Culturel Les Justes  
C'ETAIT TRES BIEN - Cie Passe montagne  
*Spectacle Saison (12 ans)*
- Dimanche 9 février 2025 à 16h, Espace Culturel Les Justes  
3D - Cie H.M.G  
*Spectacle Famille (à partir de 5ans)*
- Samedi 15 mars 2025 à 20h30, Espace Culturel Les Justes  
CONCERT LES POO PEE DOO SISTERS - Les Poo pee doo sisters  
*Spectacle Saison*
- Dimanche 6 avril 2025 à 16h, Espace Culturel Les Justes  
4EME MUR (OU L'APPARITION D'UN SPECTACLE) - Cie Daruma  
*Spectacle Saison (10ans)*
- Vendredi 23 mai 2025 à 20h30, Espace Culturel Les Justes  
Ze new bamboche - Cie Les frères Jacquard  
*Spectacle famille - tout public*

### **Spectacle Co-programmé**

- Vendredi 12 janvier 2025 à 17h, Espace Culturel Les Justes (*spectacle Co-programmé avec le Département - Impulsion*)  
DES FEMMES RESPECTABLES - Cie Crana

### **Spectacles Festival JP2M 2023**

- Lundi 21 octobre 2024 à 19h, Espace Culturel Les Justes  
*La leçon du montreur, Cie Le Montreur*

Commune de LE CENDRE - Conseil Municipal du 3 juillet 2024.

- Mardi 22 octobre 2024 à 10h et 16h, Espace Culturel Les Justes  
*La leçon du montreur, Cie Le Montreur*
- Mardi 22 octobre 2024 à 9h30, 11h et 15h, Espace Culturel Les Justes  
*(é)mouvoir, Cie Entre deux rives*
- Mercredi 23 octobre 2024 à 9h30, 11h, 14h30 et 16h, Espace Culturel Les Justes  
*Gain park, Cie le Montreur*
- Mercredi 23 octobre 2024 à 10h et 15h, Espace Culturel Les Justes  
*Ma vie de Basket, Collectif hold up*
- Mercredi 23 octobre 2024 à 10h30 et 14h30, Coloc de la Culture  
*Hostile, Cie Bakelite*
- Jeudi 24 octobre 2024 à 9h30 et 14h30, Espace Culturel Les Justes  
*Jeu, Cie a kan la deriv'*
- Jeudi 24 octobre 2024 à 11h et 15h, Espace Culturel Les Justes  
*Les quiquois, Cie espace Blanc*
- Vendredi 25 octobre 2024 à 10h30 et 15h, Espace Culturel Les Justes  
*Couture(s), Cie en cours de route*
- Vendredi 25 octobre 2024 à 9h30 et 14h30, Espace Culturel Les Justes  
*Rosa Lune, Cie Conte en ombre*

Elle propose à l'assemblée, après avoir rappelé que les PASS CULTURE et REGION sont acceptés sur l'ensemble des spectacles, de suivre l'avis favorable émis par la commission « culture » au cours de sa séance du 13 juin 2024 et de fixer les tarifs comme suit :

- Tarif de l'abonnement : 3 spectacles au choix : 24 € (Sauf Puy de Mômes et Des Femmes Respectables) + spectacle d'ouverture de la saison offert
- Tarif Saison
  - Plein : 12 € : Adultes (sauf festival Juste pour deux mains, Festival Puy de mômes et spectacle « Des Femmes Respectables »)
  - Tarif carte Cézam : 10 € sur présentation de la carte à la billetterie (sauf festival Juste pour deux mains, Festival Puy de mômes, et spectacle « Des Femmes Respectables »)
  - Tarif Réduit : 8 € : Abonnés du Cendre, de la Coloc de la culture, de la Baie des Singes, enfants de -18 ans, demandeurs d'emploi, personnes en situation de handicap, étudiants, groupes d'au moins 10 personnes (sur justificatif)
- Tarif Spectacle Famille : 6 €

➤ Tarif Spectacle Festival JP2M : 5 €

➤ Tarif Spectacle «Des Femmes Respectables» Co-programmé avec le Département - Impulsion

*Tarif Plein : 10 €*

*Tarif Réduit : 6 € : accordé aux abonnés, au moins de 18 ans, aux étudiants, aux demandeurs d'emploi, aux bénéficiaires du RSA, aux adhérents de la carte CEZAM, aux groupes de dix personnes (sur réservation)*

*Gratuit pour les collégiens et moins de 15 ans*

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.**

**ADOpte À L'UNANIMITÉ**

**Après présentation des tarifs de cette nouvelle saison par Adrienne LIBIOUL, le Conseil Municipal les valide, à l'unanimité.**

## **INTERCOMMUNALITE**

**Délibération n°24/07/03/003 - Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L.) / passage à la gestion en flux des contingents de réservation : autorisation du Maire à signer l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution et les conventions de réservation avec les bailleurs sociaux.**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vu** la délibération du Conseil municipal n°19/10/02/009 en date du 2 octobre 2019 autorisant la signature de la Convention Intercommunale d'attribution,

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

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

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

### **1. Contexte**

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

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

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

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

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

### **2. Le passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux - Mise en œuvre du contingent communal**

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

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

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

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

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

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

- *Annexe 1* : CDC HABITAT SOCIAL
- *Annexe 2* : ASSEMBLIA
- *Annexe 3* : AUVERGNE HABITAT
- *Annexe 4* : OPHIS PUY-DE-DOME.

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

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

Suite à l'avis favorable rendu par la CIL le 14 février 2024 et à la délibération du Conseil métropolitain du 29 mars 2024, l'objectif et la liste détaillée seront intégrés à la CIA par voie d'avenant. Les communes étant membres de la CIL et signataires de la CIA, la présente délibération vise à autoriser la signature de l'avenant 1 annexé à la présente délibération (*annexe n°5*).

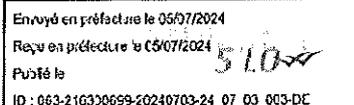
**Commune de LE CENDRE - Conseil Municipal du 3 juillet 2024.**

Présenté à la commission «affaires sociales» le 25 juin 2024, il est aujourd'hui proposé au conseil municipal :

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

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.**

**ADOPTE À L'UNANIMITÉ**



## Convention de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux Commune de LE CENDRE

### Entre :

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

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

### Et :

La commune du CENDRE, sise 7 rue de la Mairie 63670 LE CENDRE

Représenté par M. le Maire, Hervé PRONONCE, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2024

« Le réservataire »

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

### Préambule

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

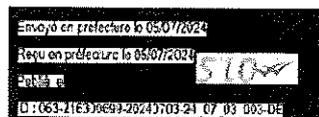
La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part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

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

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

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

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



### Article 1 – Objet de la présente convention

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

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

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

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

Périmètre géographique concerné par la présente convention : la commune du CENDRE

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

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

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

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

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

Sont exclus de ce patrimoine :

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
 Reçu en préfecture le 05/07/2024  
 Publié le 5/10/24  
 ID : 053-216303559-20240703-24\_07\_03\_003-DE

Nombre de logements du bailleur sur le territoire concerné, au 31 décembre 2023	75
Sécurité intérieure	0
Défense nationale	0
Etablissement publics de santé	0
Logements-foyers, résidences services et résidences universitaires	0
Publics spécifiques	0
PLAI-A	0
Logements dédiés à des structures d'hébergement / accompagnement	0
Logements art. 109 loi ELAN (- 30 ans)	0
Ventes	0
Démolitions	0
<b>TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)</b>	<b>75</b>

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

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

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

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

Le taux de rotation moyen sur les trois dernières années, sur la commune est de : 13%

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

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

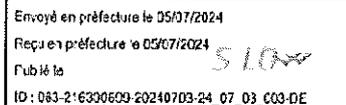
Il convient pour ce calcul de multiplier le stock de logements (cf. art 2.1) par le taux de rotation

Stock de logements (cf art. 2.1)	75
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux (Stock de logement * Taux de rotation)	10

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

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

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



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

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

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

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

Pour l'année 2024, 2025 et 2026 l'organisme s'engage à affecter au réservataire **10.67 %** du flux annuel de logements mentionné au 3.2.

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

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

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

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

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

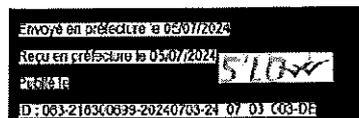
Le bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équilibrée en répartissant les propositions de logement entre réservataires, avec une répartition territoriale équitable, en articulant leurs souhaits respectifs, les orientations d'attributions locales et de l'offre qui se libérera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

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

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

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

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



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

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

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

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location). Pour les contreparties liées aux garanties d'emprunts, pour le 1er tour, les droits de réservation sont fixés en fonction des garanties d'emprunts apportées pour l'opération. Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
 Reçu en préfecture le 06/07/2024  
 Publié le 5/10/24  
 ID : 033-216500690-20240703-24\_07\_03\_003 DE

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

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

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

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

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

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

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

Le contrat de location est conclu directement entre le bailleur et le candidat désigné. Le réservataire n'a pas de lien entre la fonction professionnelle et le logement qui n'est pas un logement de fonction ni un accessoire au contrat de travail. Le réservataire n'intervient pas dans la conclusion ou la résiliation du contrat de location. Les rapports entre le bailleur et le locataire se poursuivront dans les mêmes conditions que pour les autres locataires sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

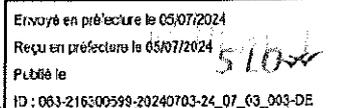
Aucun frais de dossier, frais annexes, frais d'agence, ne seront réclamés au candidat pour l'établissement du bail.

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

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

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

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



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

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

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

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

#### **Article 14 – Bilan**

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

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

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

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

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

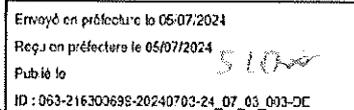
A l'initiative de l'une ou l'autre des parties, elle peut être modifiée par avenant à tout moment.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Les données personnelles traitées sont :**

Pour le logement réglementé :

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

Pour le logement non réglementé :

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 5/10/24  
ID : 063-219300698-20240703-24\_07\_03\_003-DE

Les destinataires des données personnelles sont : les deux responsables conjoints de traitement, ainsi que :

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

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

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

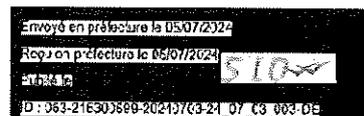
Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

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

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

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

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



**Article 17 – REGLEMENT DES CONFLITS**

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

Fait à

le

Pour l'organisme

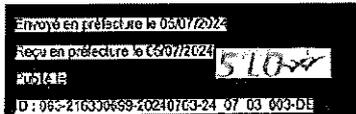
Karine CHAPAT

Directrice d'Agence

Pour le réservataire

Hervé PRONONCE

Maire

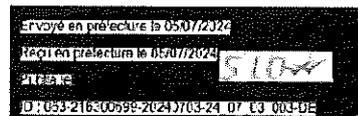


**Annexe 1**  
**Etat des lieux des garanties d'emprunt avec le réservataire**

Code Programme	Lieu d'Opération	Pourcentage	Total	Date de début	Date de fin (*)	Nb logements opération	Nb logements PLUS	Nb logements PLAI	Nb logements PLS	réservations totales	réservations PLUS	réservations PLAI	réservations PLS
0121B	LE CENDRE - Les Charmas	50,00000	571961,00	2017	2046	23	17	0		4	2	1	
0125B	LE CENDRE Les Metz	50,00000	2016313,85	2016	2046	41	31	10		4	3	1	
0121A	LE CENDRE - Les Vigneris	50,00000	567348,68	2009	2103	9	0	1		1	0	0	
<b>Total général</b>						<b>73</b>	<b>48</b>	<b>17</b>		<b>10</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

\* Conformément à l'article R4114 du CC les dates de fin de convention indiquées ici présentes ont été prolongées de 5 années dans notre base de données

Ces 8 logements correspondent, pour la commune du Cendre, à un pourcentage de réservation de 10.67 % des logements disponibles chaque année à la réservation.



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

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

Pour l'organisme bailleur CDC Habitat social, le nombre de logements existant au 31 décembre 2023 qui ont bénéficié, pour leur construction, leur acquisition ou leur amélioration, d'un concours financier de l'État ou sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), est de 75 logements.

Il convient d'y soustraire :

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

L'assiette de calcul du flux est de 75 logements.

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

Le taux de rotation moyen du parc de l'organisme bailleur, sur la commune du Cendré, des années N-3 à N-1 est : 13 %

Le nombre annuel de logements disponibles à la location est donc de : 10

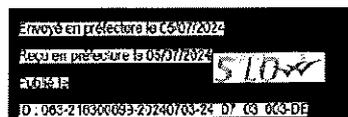
Il convient d'y soustraire :

- Les mutations au sein du patrimoine de l'organisme bailleur (20 % des logements disponibles) : 2
- Les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain (logements concernés par une convention pluriannuelle ANRU, estimation de l'organisme de logement social sur l'année concernée) : 0
- Les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD), Lutte contre l'habitat Indigne (LHI) (estimation de l'organisme) : 0
- Les relogements en cas d'opérations de vente ou de démolition hors ANRU (estimation de l'organisme bailleur) : 0

Le flux (N) représente donc 8 logements (nombre de logements annuels disponibles à la réservation).

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

**Annexe 3**



### Indicateurs du bilan

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

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

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

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

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

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

Vu et annexé à la délibération du  
Conseil Municipal n°24/07/03/003 en  
date du 3 juillet 2024.



Le Maire,

Hervé PRONONCE.

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 5/10/24  
ID : 063-216300899-20240703-24\_07\_03\_D03-DE

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

Entre :

**ASSEMBLIA**, Société à économie mixte, dont le siège social est situé 14 rue Buffon 63100 CLERMONT-FERRAND

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

Et :

La **Ville du CENDRE**, sise 7 rue de la Mairie 63670 LE CENDRE

Représenté par M. le Maire, XXX, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2024

« Le réservataire »

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

### Préambule

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 03/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le 5/10/24
ID : 033-216300390-20240703-24_07_03_C03-DE

### Article 1 – Objet de la présente convention

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

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

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

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

Périmètre géographique concerné par la présente convention : la commune du Cendre.

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

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

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

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

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

Sont exclus de ce patrimoine :

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
 Reçu en préfecture le 05/07/2024  
 Publié le 5/10/24  
 ID : 063-216300699-20240703-24\_07\_03\_063-DE

Nombre de logements du bailleur sur le territoire concerné, au 31/12/23	
Sécurité intérieure – Défense nationale	0
Logements destinés à la vente (année N)	0
Logements voués à la démolition (année N)	0
PLAI-A	0
Logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage, financement de l'habitat inclusif, agrément article 109 de la loi ELAN, logements spécifiques dédiés aux associations.	0
<b>TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)</b>	<b>43</b>

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

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

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

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

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

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

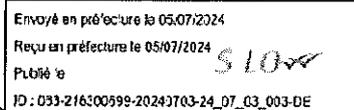
Il convient pour ce calcul de multiplier le stock de logements (cf. art 2.1) par le taux de rotation

Stock de logements (cf art. 2.1)	<b>43</b>
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux (Stock de logement * Taux de rotation)	<b>3</b>

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

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

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



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

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

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

Pour l'année 2024, 2025 et 2026 l'organisme s'engage à affecter au réservataire 7 % du flux annuel de logements mentionné au 3.2.

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

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

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

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

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

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

Le réservataire avec l'appui du bailleur s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessitent la coopération du réservataire (1er quartiles et attributions en QPV). Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par la CIA le cas échéant ou d'autres documents cadres.

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

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

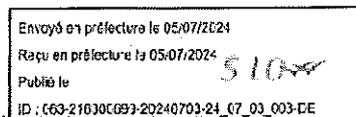
La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le 5/10/24
ID : 003-216-000399-20240703-24_07_03_003-DE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

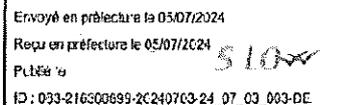
#### **Article 13 - Inexécution des obligations**

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

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

#### **Article 14 – Bilan**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

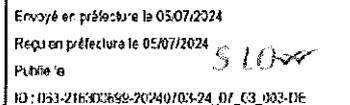
Les termes « données personnelles », « Responsable du traitement », « Responsable conjoint du traitement », « Sous-traitant » et « Personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

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

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

Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :

- La proposition de différents candidats par le réservataire, comprenant la transmission de l'identité et éventuellement de certaines informations nécessaires au dossier d'instruction, y compris les souhaits des candidats, des données sociales économiques et divers justificatifs ;



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

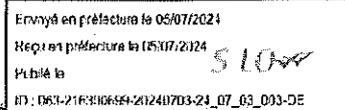
- Corrélativement pour la phase d'attribution les autres organismes participants (ils ne sont pas liés par la présente clause) ;
- Les Sous-traitants sur données personnelles de l'un ou l'autre des Responsables conjoints du traitement ;
- Les tiers autorisés.

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

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

Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

- Respecter ses obligations sous la réglementation en vigueur concernant la protection des données personnelles ;
- Informer les occupants sur les modalités du traitement, y compris sur les grandes lignes des présentes clauses, et au regard des droits dont ils disposent ;
- Assurer l'effectivité des droits des Personnes concernées en mettant en place des mesures appropriées pour qu'elles puissent exercer leurs droits, dans la limite des données traitées par chacun des responsables de traitement pour ses propres responsabilités ;



- Avoir pris toutes les mesures de sécurité et organisationnelle nécessaires à la protection des données ;
- Archiver les données personnelles en base intermédiaire à l'issue des finalités sus énoncées et dans des conditions de sécurité adéquates, avec des accès très restreints à certains collaborateurs et pour une durée proportionnée et limitée qui ne saurait excéder la durée légale ou réglementaire liée à chacune des obligations légales affectées à chaque traitement sur données personnelles ;
- Tenir et mettre à jour régulièrement des registres de traitement réglementaires ;
- Coopérer de bonne foi avec l'autre Responsable conjoint du traitement, et notamment concernant toutes questions de sécurité comme de violation de données.

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

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

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

**Article 17 – REGLEMENT DES CONFLITS**

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

Fait à LE CENDRE

le

Pour l'organisme

Pour le réservataire

Hervé PRONONCE

Maire

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
 Reçu en préfecture le 05/07/2024  
 Publié le *5/10/24*  
 ID : 063-216300699-20240703-24\_07\_03\_003-DE

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

VILLE	RESIDENCE	ZIP INI	PLUS	PLUS	Total général	Mise en location	CAM	LE CENDRE	CAM	LE CENDRE
LE CENDRE	0592 - LES BALCONS DE LA MONTROPIERE	592C01	16	10	23	2023	68%	32%	4	2
	0721 - LE HAMEAU DES FONTENILLES	721C01	7	9	16	2021	66%	34%	2	1
	0728 - LE CENDRE/ AVENUE CENTRALE	728A01	1		1	2018	75%	25%	0	0
	TOTAL		24	19	43				6	3
							TAUX DE RESERVATION		14%	7%

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 5/10/24  
ID : 083-216307609-20240703-24\_07\_03\_003 DE

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

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

Pour l'organisme bailleur, le nombre de logements existant au 31 décembre 2023 qui ont bénéficié, pour leur construction, leur acquisition ou leur amélioration, d'un concours financier de l'État ou sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), est de 43 logements.

Il convient d'y soustraire :

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

L'assiette de calcul du flux est de 43.

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

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

Le nombre annuel de logements disponibles à la location est donc de : 3

Il convient d'y soustraire :

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

Le flux (N) représente donc 2 logements (nombre de logements annuels disponibles à la location)

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 5/10/24  
ID : 063-216300699-20240703-24\_07\_03\_C03-DE

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

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

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

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

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

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

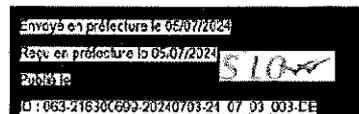
- Bilan des logements proposés et attribués par réservataire
  - Par type de construction (individuel, collectif)
- Nombre de dossiers de demandeurs du réservataire passés en CALEOL sur l'année : nombre de propositions, nombre de refus, nombre de non-attributions, nombre de baux signés
- Analyse des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

Vu et annexé à la délibération du  
Conseil Municipal n°24/07/03/003 en  
date du 3 juillet 2024.



Le Maire,

Hervé PRONONCE.



**Auvergne Habitat**   
Groupe ActionLogement

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

Entre :

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

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

Et :

LA VILLE DU CENDRE, sise 7 rue de la Mairie 63670 LE CENDRE

Représenté par M. le Maire, Hervé PRONONCE, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2024

« Le réservataire »

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

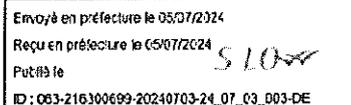
### Préambule

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Périmètre géographique concerné par la présente convention : la commune du CENDRE

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le 5/10/24
ID : 063-216300693-20240703-21_07_03_003-DE

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

Sont exclus de ce patrimoine :

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

<b>Nombre de logements du bailleur sur le territoire concerné, au 31 décembre 2023</b>	<b>295</b>
Sécurité intérieure	- 0
Défense nationale	- 0
Etablissement publics de santé	- 0
Logements-foyers, résidences services et résidences universitaires	- 0
Publics spécifiques	- 0
PLAI-A	- 0
Logements dédiés à des structures d'hébergement / accompagnement	- 0
Logements art. 109 loi ELAN (- 30 ans)	- 0
Ventes	- 10
Démolitions	- 0
<b>TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)</b>	<b>= 285</b>

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

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

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

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

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

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

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

<b>Stock de logements (cf art. 2.1)</b>	<b>285</b>
<b>Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux (Stock de logement * Taux de rotation)</b>	<b>29</b>

Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le
ID : 063-216330699-20240703-24_07_03_003-DE

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

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

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

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

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

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

Pour l'année 2024, 2025 et 2026 l'organisme s'engage à affecter au réservataire 6 % du flux annuel de logements mentionné au 3.2.

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le *SLOW*  
ID : 063-21630C699-20240703-24\_07\_03\_063-DF

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le <i>5/10/24</i>
ID : C63-2153C0599-20240703-24_07_03_003-DE

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

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

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

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

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

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

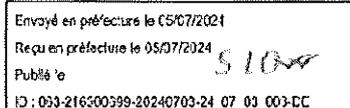
Le bailleur informera le réservataire de la décision de la CALEOL.

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

Le contrat de location est conclu directement entre le bailleur et le candidat désigné.  
Le réservataire n'a pas de lien entre la fonction professionnelle et le logement qui n'est pas un logement de fonction ni un accessoire au contrat de travail. Le réservataire n'intervient pas dans la conclusion ou la résiliation du contrat de location.  
Les rapports entre le bailleur et le locataire se poursuivront dans les mêmes conditions que pour les autres locataires sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.  
Aucun frais de dossier, frais annexes, frais d'agence, ne seront réclamés au candidat pour l'établissement du bail.

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

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



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

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

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

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

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

#### **Article 14 – Bilan**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le  
ID : 063-216300693-20240703-24\_07\_03\_033-LB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

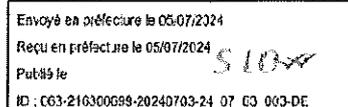
- La proposition de différents candidats par le réservataire, comprenant la transmission de l'identité et éventuellement de certaines informations nécessaires au dossier d'instruction, y compris les souhaits des candidats, des données sociales économiques et divers justificatifs ;
- La demande aux candidats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

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

**Les données personnelles traitées sont :**

Pour le logement réglementé :

- 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.

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

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

Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 06/07/2024
Reçu en préfecture le 06/07/2024
Publié le 5/10/24
ID : 063-216300596-20240703-24_07_03_063-DE

**Article 17 – REGLEMENT DES CONFLITS**

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

Fait à LE CENDRE

le

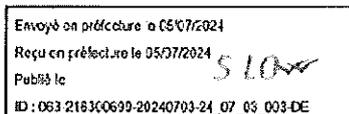
**Pour Auvergne Habitat  
Philippe BAYSSADE  
Directeur Général**

**Pour la Ville du Cendre  
Hervé PRONONCE,  
Maire**



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

D66	CODE BDDI SENCE	LIBELLE_GROUPE	ANNEE MFS	VILLE	LIBELLE_EPCI	NS LOGTS	GARANTIES ACTIVES - DIRECTION FINANCIERE ET COMPTABLE					LOGTS RESERVES SELON LE POIDS DE LA GARANTIE		
							% DE GARANTIE MAIRIE	% DE GARANTIE EPCI	% DE GARANTIE CD	% DE GARANTIE autres COLLES/MTY OTREQUITE	NS LOGTS RESERVES MAIRIE SELON GARANTIE	NS LOGTS RESERVES EPCI SELON GARANTIE	NS LOGTS RESERVES CD SELON GARANTIE	
61	336	LES ALLIES D'AUSSANORA 1	2011	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	23	34%	0%	42%	0%	1	0	1	
62	406	LES ALLIES D'AUSSANORA 2	2011	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	23	56%	0%	50%	0%	1	0	1	
63	434	ALANDRA	2014	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	23	50%	0%	33%	30%	3	0	2	
64	425	L'OPPELUM	2013	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	41	50%	0%	40%	21%	4	0	2	
65	546	LES GRAMETOUX 2	2020	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	8	0%	0%	0%	0%	0	0	0	
66	610	LES GAUCALLES 2	2020	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	26	0%	0%	0%	0%	0	0	0	
67	617	LA MONTROURE	2021	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	11	0%	100%	0%	0%	0	0	0	
68	1279	PASSE DU GROS	2016	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	1	100%	0%	0%	0%	0	0	0	
69	2497	LES GRANETOUX	2016	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	48	25%	0%	35%	50%	2	0	2	
70	2562	LE CALINA	2017	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	7	0%	0%	0%	0%	0	0	0	
71	2578	VINCINGTORDS	2015	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	4	0%	0%	0%	0%	0	0	0	
72	2582	GRAND CHAMPS	2015	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	30	0%	0%	0%	0%	0	0	0	
73	1968	LE MOULIN DOUCE	2012	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	17	56%	0%	50%	0%	2	0	2	
74	1969	LES PANDRILES	2009	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	40	56%	0%	50%	0%	4	0	4	
75	1602	LAVANT SCENE	2010	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	12	50%	0%	50%	0%	1	0	1	
76	1602	AV CENTRALE CENDRE	2022	LE CENDRE	CLERMONT AUVERGNE METROPOL	1	0%	0%	0%	0%	0	0	0	
						<b>254</b>					<b>10</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	



**Annexe 2**

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le <i>5/10/24</i>
ID : 003-216300598-20240703-24_07_03_003-DE

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

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

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

Nb logts
295

Il convient d'y soustraire :

- Les logements foyer, résidences sociales et universitaires : 

0
---
  - Les PLAI adaptés 

0
---
  - Les logements destinés aux personnels relevant de la défense nationale, la sécurité intérieure, ou la santé (gérés en stock par les ministères concernés) 

0
---
  - Les logements destinés à la vente : 

10
----
  - Les logements destinés à la démolition : 

0
---
  - Les logements dédiés à des associations d'hébergement ou d'accompagnement dans le logement : 

0
---
  - Les logements relevant de financements spécifiques et dédiés à des publics précis (personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage, etc.) : 

0
---
- L'assiette de calcul du flux est de 

285
-----

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

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

10,20%
--------

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

29
----

Il convient d'y soustraire :

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

4
---

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le *5/10/24*  
ID : 063-21630669-20240703-24\_07\_03\_003-DE

- Les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain (logements concernés par une convention pluriannuelle ANRU, estimation de l'organisme de logement social sur l'année concernée) : 

0
---
- Les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD), Lutte contre l'habitat indigne (LHI) (estimation de l'organisme) : 

0
---
- Les relogements en cas d'opérations de vente ou de démolition hors ANRU (estimation de l'organisme bailleur) : 

0
---

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

25
----

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le *5/10/24*  
ID : 683-216300699-50240703-24\_07\_C3\_003-DE

**Annexe 4**  
**Indicateurs du bilan**

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

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

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

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

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

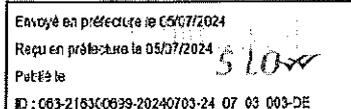
- Bilan des logements proposés et attribués par réservataire
  - Par type de construction (individuel, collectif)
- Nombre de dossiers de demandeurs du réservataire passés en CALEOL sur l'année : nombre de propositions, nombre de refus, nombre de non-attributions, nombre de baux signés
- Analyse des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

Vu et annexé à la délibération du  
Conseil Municipal n°24/07/03/003 en  
date du 3 juillet 2024.



Le Maire,

Hervé PRONONCE.



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

Entre :

L'Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social - OPHIS, sis 32 rue de Blanzat, à CLERMONT-FERRAND,

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

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

Et :

La Ville de LE CENDRE, sise 7 rue de la Mairie 63670 LE CENDRE

Représenté par Monsieur PRONONCE, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2024

« Le réservataire »

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

### Préambule

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

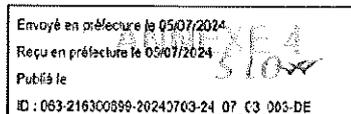
La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part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

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

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

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

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



### Article 1 – Objet de la présente convention

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

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

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

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

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

Périmètre géographique concerné par la présente convention : la commune du CENDRE

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

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

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

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

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

Sont exclus de ce patrimoine :

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
 Reçu en préfecture le 05/07/2024  
 Publié le  
 ID : 063-216300693-2024-07-03\_003-DE

Nombre de logements du bailleur sur le territoire concerné, au 31/12/23	113
Sécurité Intérieure – Défense nationale	0
Logements destinés à la vente (année N)	0
Logements voués à la démolition (année N)	0
Logements dédiés Sédentarisation des gens du voyage et associations d'hébergement	0
<b>TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)</b>	<b>= 113</b>

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

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

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

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

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

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

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

Stock de logements (cf. art. 2.1)	113
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux (Stock de logement * Taux de rotation)	113 x 11% = 12

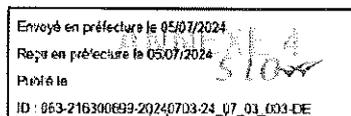
### 3.2 Calcul du flux annuel de logements disponibles pour les réservations

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

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

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

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



**Article 4 - Flux annuel de logements affectés au réservataire (hors programmes) neutre de l'année et opération acquisition / amélioration de l'année)**

Pour l'année 2024, 2025 et 2026 l'organisme s'engage à affecter au réservataire 2 % du flux annuel de logements mentionné au 3.2., soit 0 logements.

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

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

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

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

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

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

Le réservataire avec l'appui du bailleur s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessitent la coopération du réservataire (1er quartiles et attributions en QPV). Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par la CIA le cas échéant ou d'autres documents cadres.

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

La Ville de LE CENDRE attend un traitement qualitatif de son contingent, qui devra être utilisé à destination des publics suivants :

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

Détails dans l'annexe 5

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

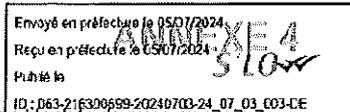
La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la signature de la présente convention.

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

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

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

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



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

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

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

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

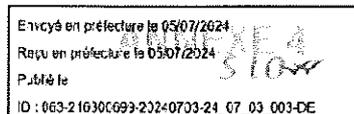
**Article 8 - Désignation des candidats à la location**

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

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

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

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



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

Pour la comptabilisation des attributions réalisées au profit du contingent du réservataire, sont considérés comme une « attribution » dans la présente convention :

1. **une proposition de logement ayant abouti à un bail signé entre l'organisme bailleur et le demandeur.**
2. **une proposition de logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur ayant fait l'objet d'un refus enregistré par l'organisme bailleur**
3. **une proposition de logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur restée sans réponse après un délai de 10 jours valant refus du demandeur**
4. **une proposition de logement conforme aux recommandations de la commission de médiation pour les ménages reconnus DALO, ayant fait l'objet d'un refus illégitime validé par l'Etat**
5. **une proposition de logement conforme aux recommandations de la commission de médiation pour les ménages reconnus DALO, restée sans réponse après un délai de 10 jours.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### Article 13 - Inexécution des obligations

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

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

### Article 14 – Bilan

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

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

### Article 15 – Clause de révision

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

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

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

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

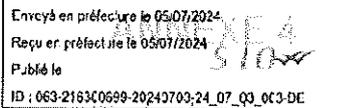
Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel :

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :

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

Les personnes concernées sont : les candidats à la location.

Les données personnelles traitées sont :

Pour le logement réglementé :

- 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.

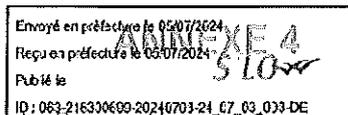
Pour le logement non réglementé :

- 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.

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

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

Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

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

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

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

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

#### Article 17 – REGLEMENT DES CONFLITS

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

Fait à LE CENDRE

le

Pour l'organisme OPHIS  
Philippe BRUNET-DEBAINES  
Directeur Général

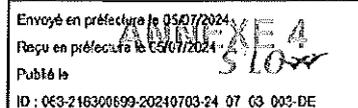
Pour la Ville de LE CENDRE  
Hervé PRONONCE  
Maire

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
 Reçu en préfecture le 05/07/2024  
 Publié le  
 ID : 63-21930639-20240703-24\_07\_03\_003-DE

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

20

COMMUNE	Nom Groupe	No logs	Code Opération	Libellé Carast.	Montant labél	Pari Flux Collectés	Droits
LE CENDRE	21 RUE D'ALSACE LE CENDRE	1	1366	Cendré (et	50,00%	20%	0,16
LE CENDRE	AV DES VOLCANIS LE CENDRE	1	1518	Cendré (et	50,00%	20%	0,16
LE CENDRE	COUVENNE MARIE FASCAL	1	1070	Cendré (et	50,00%	20%	0,16
LE CENDRE	LES CABRES DE LA MONTGRIERE	4	1618	Cendré (et	36,33%	20%	0,25
LE CENDRE	LE CENDRE - RUES LES TRAVERSES	20	1800	Cendré (et	36,33%	20%	1,45



**Annexe 2**  
**Apport de terrains ou de subventions par le réservataire**

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

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le  
ID : 063-216300829-20240703-24\_07\_03\_003-DE

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

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

Pour l'organisme bailleur OPHIS Puy-de-Dôme, le nombre de logements existant au 31 décembre 2023 qui ont bénéficié, pour leur construction, leur acquisition ou leur amélioration, d'un concours financier de l'État ou sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), est de **113 logements**.

Il convient d'y soustraire :

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

L'assiette de calcul du flux est de : 113.

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

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

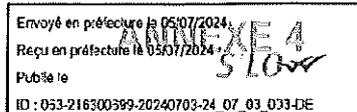
Le nombre annuel de logements disponibles à la location est donc de : **12**

Il convient d'y soustraire :

- Les mutations au sein du patrimoine de l'organisme bailleur (12,7 % des logements disponibles) : 2
- Les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain (logements concernés par une convention pluriannuelle ANRU, estimation de l'organisme de logement social sur l'année concernée) : 0
- Les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD), Lutte contre l'habitat indigne (LHI) (estimation de l'organisme) : 0
- Les relogements en cas d'opérations de vente ou de démolition hors ANRU (estimation de l'organisme bailleur) : 0

Le flux (N) représente donc **10** logements (nombre de logements annuels disponibles à la location)

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



**Annexe 4**  
**Indicateurs du bilan**

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

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

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

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

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

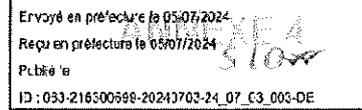
- Bilan des logements proposés et attribués par réservataire
  - Par type de construction (individuel, collectif)
- Nombre de dossiers de demandeurs du réservataire passés en CALEOL sur l'année : nombre de propositions, nombre de refus, nombre de non-attributions, nombre de baux signés
- Analyse des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

VU ET ANNEXE  
A LA DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 3 juillet 2024 n° 24pt/03/003  
LE MAIRE



Le Maire,

Horvó PRONONCE



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

(Sans objet – Gestion directe)

Vu et annexé à la délibération du  
Conseil Municipal n°24/07/03/003 en  
date du 3 juillet 2024.

Le Maire,

Hervé PRONONCE.

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le  
ID : 063-216300669-20240703-24\_07\_03\_C03-DE



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

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

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

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

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

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

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

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

- Contexte de Clermont Auvergne Métropole

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

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

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 5/10/24  
ID: 063-216310669-20240703-24\_07\_C3\_003-DE

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

◦ Définition des travailleurs essentiels du territoire

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

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

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

◦ Objectifs d'attribution

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

**Objectif réglementaire : Attribution aux travailleurs clés**

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

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

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

VU ET ADOPTÉ  
A LA DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
du 3 juillet 2024 n° 14/07/03/003  
LE MAIRE



Madame BOLIS explique que c'est dans un contexte de réforme de la politique de l'habitat dorénavant portée par la Métropole, qu'il est proposé aujourd'hui aux communes du territoire métropolitain de passer à une gestion en flux des contingents de réservation et de valider avec chaque bailleur une convention de réservation.

Elle précise que cette étape tient compte de l'accès au logement pour les publics prioritaires.

Margaux FOURTIN souhaite savoir s'il est toujours tenu compte des critères de ressources. Jacqueline BOLIS lui indique que c'est bien le cas et que les publics DALO (Droit au Logement Opposable) sont un critère en plus.

Jean-François RAZAVET déplore qu'on en arrive là ; il faudrait plus de logement et pour tout le monde.

**Sans autre remarque, le passage à la gestion en flux est adopté à l'unanimité.**

**Délibération n°24/07/03/004 – Convention de mise à disposition des moyens fixant les conditions d'exercice de la viabilité hivernale (du 1<sup>er</sup> novembre 2024 au 30 avril 2027).**

Monsieur MORIN rappelle aux conseillers que, dans le cadre du transfert de la compétence voirie-espaces publics lié à la création de la Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2017, CLERMONT AUVERGNE METROPOLE avait pris la charge des opérations liées à la viabilité hivernale. Or, l'exercice de ces missions, du fait de leur caractère saisonnier et aléatoire, nécessite le concours de moyens (humains et/ou matériels) restés municipaux.

Pour ce faire, une convention a été mise en place en 2017 et renouvelée de manière triennale à chaque fois sur les périodes 2017-2020 puis 2021-2024.

Il faut réitérer ce protocole pour les trois années à venir en validant de nouveau cette convention de mise à disposition entre le 1<sup>er</sup> novembre 2024 et le 30 avril 2027.

Après présentation de cette convention à la commission « travaux » du 24 juin 2024, M. MORIN propose au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention de mise à disposition de moyens humains,
- d'approuver les modalités financières relatives au remboursement par la Métropole des frais engagés par la commune,
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer la convention fixant les conditions d'exercice de la viabilité hivernale entre la commune et Clermont Auvergne Métropole, qui sera annexée à la présente délibération, ainsi que tout acte permettant sa mise en œuvre.

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.**

**ADOpte À L'UNANIMITÉ**



Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le  
ID : 083-218300395-20240703-24\_07\_03\_004-DE



Convention de mise à disposition de moyens fixant les conditions d'exercice de la viabilité hivernale entre la Métropole et la commune du CENDRE

Entre :

La Métropole Clermont Auvergne Métropole, sise 64-66, avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand, représentée par son Président, Monsieur Olivier BIANCHI, dûment habilité par délibération du Conseil métropolitain en date du 16 décembre 2022  
Ci-après dénommée «Métropole» d'une part,

Et :

La commune du CENDRE, représentée par son Maire, Monsieur Hervé PRONONCE, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2024  
Ci-après dénommée «la commune» d'autre part,

Ci-après dénommées collectivement «les Parties»

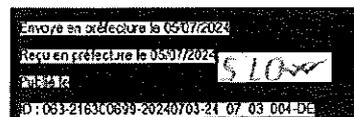
- Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
- Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et plus particulièrement ses articles 61 à 63,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5211-4-1 et D. 5211-16,
- Vu la délibération DEL 20160527-006 du 27 mai 2016 du Conseil métropolitain portant sur la prise de la compétence «voirie-espaces-publics»
- Vu l'arrêté préfectoral n°16-01658 du 26 juillet 2016 portant modification des compétences de la Communauté d'agglomération Clermont Communauté,
- Vu l'arrêté préfectoral n°16-02952 du 16 décembre 2016 portant transformation de la Communauté d'agglomération « Clermont Communauté » en Communauté urbaine,
- Vu le décret publié au Journal Officiel le 27/12/2017 portant création de la Métropole, dénommée Clermont Auvergne Métropole,
- Vu l'avis du Comité technique de Clermont Auvergne Métropole en date du 16 octobre 2017,
- Vu l'avis du Comité technique de la commune en date du 18 octobre 2017.



VU ET ANNEXE  
A LA DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 3 juillet 2024  
N° 24/07/03/004  
LE MAIRE

Le Maire,

Hervé PRONONCE



#### Il est préalablement exposé ce qui suit

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Métropole exerce de plein droit la compétence voirie-espaces publics, qui comprend notamment les opérations liées à la viabilité hivernale.

La viabilité hivernale présente un caractère saisonnier et aléatoire. A ce titre, elle est synonyme de mobilisation des moyens humains et matériels parfois affectés à l'exercice de compétences restées communales. Cette modalité d'organisation fonctionne efficacement mais des axes d'amélioration dans le dispositif ont été identifiés et feront l'objet d'échanges entre les communes et la Métropole.

Compte tenu de cet élément et dans le cadre d'une bonne organisation des services, les moyens humains et matériels affectés par les communes membres à l'exercice des opérations de viabilité hivernale n'ont pas été transférés à la Métropole au titre de la compétence voirie.

En application des dispositions de l'article L5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les fonctionnaires territoriaux et agents territoriaux non titulaires exerçant pour partie seulement leurs fonctions dans un service transféré, sont de plein droit mis à disposition à titre individuel, du Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale, pour l'exercice de la partie de leur fonction relevant du service transféré.

Les modalités de cette mise à disposition sont réglées par une convention conclue entre la commune et la Métropole.

Il a été convenu et arrêté ce qu'il suit :

#### Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles la commune met à disposition de la Métropole son personnel et les moyens nécessaires à l'exercice des opérations de viabilité hivernale.

La commune s'engage à mettre à disposition de la Métropole des moyens humains et matériels complémentaires pour procéder à l'ensemble des opérations liées au déneigement et plus généralement à la viabilité hivernale.

La commune s'engage à fournir à la Métropole, pour l'organisation du dispositif, toutes les informations utiles relatives aux agents communaux impliqués, ainsi que celles relatives au matériel.

#### Champ d'intervention

Dans le cadre des opérations liées à la viabilité hivernale, la consistance des interventions et des circuits de déneigement sont définis par la Métropole et la commune.

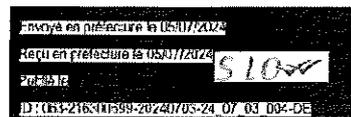
#### Conditions d'intervention et coordination entre la Métropole et la commune

Le plan de viabilisation est élaboré par la Métropole et présenté à la commune. Cet échange d'informations est prévu pour faciliter la coordination des interventions des acteurs en cas d'intempéries et déterminer des solutions appropriées au regard de la diversité des situations locales, en vue d'améliorer l'efficacité des opérations de déneigement.

La Métropole assure la coordination des interventions sur l'ensemble du territoire métropolitain. A ce titre et afin d'assurer une réactivité optimale des interventions, il est convenu entre les parties que la Métropole assure le pilotage opérationnel et le déclenchement des opérations de viabilité hivernale sur le territoire communal en fonction des besoins.

En cas d'épisode météorologique nécessitant l'enclenchement d'opérations de viabilité, la Métropole informera quotidiennement la commune de la bonne exécution des opérations de déneigement qu'elle a conduites ou de tout événement particulier survenu au cours de son exécution (sinistre, panne, etc.) et indiquera les dispositions à prendre afin d'assurer une continuité de service.

La commune et la Métropole, par l'intermédiaire du Pôle de proximité, échangeront les noms et coordonnées des personnes à contacter afin de permettre une coordination entre les services chargés de la viabilité hivernale sur le territoire métropolitain. La



Métropole établira le planning d'astreinte des agents mis à disposition et le transmettra à la commune. Le planning sera dressé pour toute la période de viabilité et sera confirmé ou ajusté chaque semaine.

Des échanges d'informations et de consignes seront instaurés entre les acteurs, afin de s'assurer que les moyens nécessaires au bon déroulement des opérations sont en place.

### Conditions de mise à disposition des agents municipaux

Les agents municipaux concernés sont de plein droit mis à disposition de la Métropole sur les périodes :

- du 15 novembre 2024 au 15 mars 2025 ;
- du 15 novembre 2025 au 15 mars 2026 ;
- du 15 novembre 2026 au 15 mars 2027 ;

Ces périodes pourront être ajustées en fonction des conditions météorologiques.

Les agents sont placés, pour l'exercice de leurs fonctions sous l'autorité fonctionnelle du Président de la Métropole. Ce dernier adresse directement aux responsables de la viabilité hivernale, les instructions nécessaires à l'exécution des tâches.

Le Maire est l'autorité hiérarchique, il continue de gérer la situation administrative des personnels mis à disposition (position statutaire et déroulement de carrière). Le Maire, en sa qualité d'autorité investie du pouvoir de nomination, exerce le pouvoir disciplinaire. Il est saisi au besoin par la Métropole.

La commune s'engage à mettre à disposition **7 ETP, dont 3 conducteurs de poids lourds et 4 chargés indifféremment d'accompagner les conducteurs**, de les aider dans le suivi des circuits de déneigement, de procéder au salage et déneigement des trottoirs, des zones non routières et des espaces publics en journée en fonction des besoins (les agents devront être équipés d'outils de base et approvisionnés en sel, bacs, véhicules utilitaires). En outre, la commune met à disposition **0 agents en charge du pilotage des opérations de viabilité et 0 patrouilleurs**

### Conditions d'emploi des agents - sécurité

Les agents mis à disposition de la Métropole relèvent des dispositions instaurées par la commune en matière de rémunération. Les agents municipaux seront placés sous le régime des astreintes défini par la Métropole.

Les agents de la commune affectés au(x) service(s) mis à disposition demeurent statutairement employés par la commune dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les leurs.

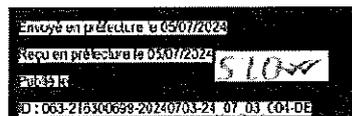
Chaque agent sera informé de sa mise à disposition de la Métropole, dans le cadre de la mutualisation du service dont il relève.

Les modalités liées aux conditions de travail des personnels mis à disposition sont fixées par la Commune, laquelle prend notamment les décisions relatives aux absences, congés annuels et congés pour indisponibilité physique et en informe la Métropole qui peut émettre un avis.

La commune délivre les autorisations de travail à temps partiel et autorise les congés de formation professionnelle ou pour formation syndicale après information de la Métropole si ces décisions ont un impact substantiel pour celle-ci.

La commune devra s'assurer que l'intervention des agents mis à disposition se fera dans le respect de la double réglementation sur le temps de travail et de repos dans la fonction publique territoriale et de la réglementation sociale européenne applicable aux activités de transports par route.

La durée de temps travail effectif est de 48 heures par semaine maximum et peut être portée à 60 heures pour la viabilité. La durée d'intervention en continu de ces agents ne pourra excéder 12 heures ; un repos compensateur de 11 heures devra être respecté avant



toute nouvelle intervention, voire 9 heures en cas de phénomènes météorologiques particuliers. En outre les agents doivent bénéficier d'un repos hebdomadaire continu d'au minimum 35 heures.

A l'issue de chaque intervention, les agents mis à disposition communiqueront leurs horaires de prise et fin de service à leur hiérarchie, afin de lui permettre d'appliquer les périodes de repos réglementaires.

La reprise de fonction après l'opération de viabilité hivernale est sous l'autorité de chaque commune.

La Commune devra indiquer à la Métropole si les agents mis à sa disposition disposent des qualifications et formations professionnelles répondant aux standards imposés dans la profession pour l'exercice de la viabilité hivernale.

Le cas échéant, la Métropole prendra en charge la formation des agents.

### Conditions d'implication des agents métropolitains

Afin de disposer d'un dispositif opérationnel et renforcé, la Métropole affectera aux opérations de viabilité hivernale les moyens humains et matériels notamment suffisants pour que la praticabilité de l'espace public soit assurée dans des conditions de sécurité optimales et dans le respect de la législation en matière de temps de repos- temps de travail.

L'encadrement de proximité en charge du fonctionnement du dispositif sur le terrain (priorité des interventions, pannes, absences, appels d'urgence...) sera assuré par un agent de la Métropole.

### Inventaires des matériels et engins mobilisés pour les opérations de viabilité hivernale

Les biens affectés aux services mis à disposition par la commune restent acquis et gérés par elle, même s'ils sont mis à disposition de la Métropole.

La commune et la Métropole désignent les véhicules et équipements qui seront affectés à la viabilité hivernale, en annexe 1, les matériels mis à disposition par la commune, en annexe 2, ceux mis à disposition par la Métropole.

La Métropole et la commune attestent que tous les véhicules et matériels mobilisés pour les opérations de viabilité hivernale et mis à disposition par la Métropole ou par la commune sont assurés par leur collectivité d'origine et ont subi et satisfait régulièrement à tous les contrôles réglementaires (contrôles techniques, mines...).

Chaque partie doit s'assurer que les véhicules et matériels mis à disposition sont en bon état de fonctionnement et s'engage à tenir l'autre partie informée de tout dysfonctionnement.

Ces véhicules pourront être conduits ou utilisés indifféremment par du personnel métropolitain ou communal, dans le respect de la législation qui leur est applicable.

La Métropole s'engage à fournir à la commune du sel de déneigement et des matériaux de type pouzzolane. Le sel sera mis à disposition dans un lieu de stockage identifié en accord avec la commune, approprié au stockage et disposant d'une zone de chargement.

### Dispositif de suivi et d'évaluation du service

Dans le cadre du suivi du dispositif mis en place, la commune s'engage à rendre compte des activités des agents communaux mis à disposition et du recours aux matériels en complétant les tableaux de bord fournis par la Direction de l'Espace Public et de la Proximité. Ces tableaux complétés seront remis hebdomadairement au responsable du Pôle de proximité.

### Conditions financières

Le remboursement par la Métropole des dépenses engagées par les communes s'effectuera conformément aux dispositions de l'article D 5211-16 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux modalités de remboursement des frais de fonctionnement des services mis à disposition (les dépenses concernent par exemple les heures supplémentaires, les astreintes...)

4 clermont universités métropole		Page 4/5
---	--	----------



## PERSONNEL COMMUNAL

**Délibération n° 24/07/03/005 - Autorisation du Maire à créer un nouveau poste à temps non complet au tableau des effectifs de la commune et à recruter deux enseignants de musique contractuels, dans l'attente du recrutement de fonctionnaires**

Madame BOLIS expose à l'assemblée que la commune cherche, cette année encore, à pourvoir deux emplois permanents à temps non complet de l'école municipale de musique par des fonctionnaires, à compter de la rentrée de septembre 2024.

Il s'agit d'une part d'un poste d'enseignant artistique - spécialité guitare - à temps non complet (10/20<sup>ème</sup>) et d'autre part d'un second poste d'enseignant artistique - spécialité clarinette - également à temps non complet (6.5/20<sup>ème</sup>).

Madame BOLIS rappelle en outre à l'assemblée que les membres du cadre d'emplois des Assistants territoriaux d'enseignement artistique sont astreints à un régime d'obligation de service hebdomadaire de vingt heures.

Des offres d'emploi ont été diffusées sur la bourse de l'emploi territorial, sur le site dédié [www.emploi-territorial.fr](http://www.emploi-territorial.fr), d'abord du 28 mars 2024 au 28 avril 2024 puis une seconde fois du 1<sup>er</sup> mai 2024 au 31 mai 2024. Les démarches engagées pour tenter de pourvoir ces deux postes par la voie statutaire, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024, n'ont pour l'heure pas été fructueuses.

Quelle que soit l'issue des démarches de recrutement en cours, ces deux postes devront être pourvus à la prochaine rentrée scolaire afin d'assurer la continuité des cours à l'école de musique.

Compte tenu de l'incertitude qui demeure quant au futur grade de nomination des agents qui seront finalement retenus, l'autorité territoriale souhaite que des nominations puissent être envisagées, pour chacun des deux postes, dans l'un ou l'autre des deux premiers grades du cadre d'emplois des Assistants territoriaux d'enseignement artistique. Or, tous les postes possibles, aux quotités de travail requises, ne sont pour l'heure pas existants au tableau des effectifs.

En outre, l'autorité territoriale souhaite aussi se ménager, comme cela avait été le cas l'année passée, la possibilité de recruter des agents contractuels, sur les postes en question, dans l'hypothèse où ces emplois permanents n'auraient pas pu être pourvus, au 1<sup>er</sup> septembre 2024, par la voie statutaire. Les recrutements qui seraient alors opérés interviendraient au titre de l'article L 332-14 du Code général de la fonction publique, dans l'attente du recrutement de fonctionnaires.

Au vu de ces éléments, le Conseil Municipal est invité à suivre l'avis favorable unanime de la Commission en charge du personnel communal, réunie le 25 juin dernier, et ainsi de décider :

- De créer un nouveau poste d'Assistant territorial d'enseignement artistique à temps non complet (6.5/20<sup>ème</sup>) au tableau des effectifs de la commune, à compter du **1<sup>er</sup> septembre 2024** ;

- D'autoriser le Maire à recruter, le cas échéant, un agent contractuel pour assurer l'enseignement de la guitare, du **1<sup>er</sup> septembre 2024** au **31 août 2025** inclus, à temps non complet, à raison de 10 heures hebdomadaires (10/20<sup>ème</sup>). Cet agent serait nommé, selon les diplômes détenus, au grade d'Assistant territorial d'enseignement artistique ou au grade d'Assistant territorial d'enseignement artistique principal de 2<sup>ème</sup> classe (grades de catégorie B) ;
- D'autoriser le Maire à recruter, le cas échéant, un agent contractuel pour assurer l'enseignement de la clarinette, du **1<sup>er</sup> septembre 2024** au **30 juin 2025** inclus, à temps non complet, à raison de 6 heures 30 hebdomadaires (6.5/20<sup>ème</sup>). Cet agent serait nommé, selon les diplômes détenus, au grade d'Assistant territorial d'enseignement artistique ou au grade d'Assistant territorial d'enseignement artistique principal de 2<sup>ème</sup> classe (grades de catégorie B).

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.**

## **ADOpte À L'UNANIMITÉ**

**Jacqueline BOLIS souligne qu'il s'agit du recrutement d'un professeur de guitare à raison de 10 heures/semaine et d'un professeur de clarinette sur 6 heures 30/semaine. Sans observation particulière, ce point est adopté à l'unanimité.**

**Délibération n° 24/07/03/006 - Autorisation du Maire à créer un nouveau poste à temps complet dans la filière animation au tableau des effectifs de la commune.**

En préambule, Madame BOLIS rappelle à l'assemblée que la commune a procédé, depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2023, au recrutement sur emploi permanent et à temps complet d'un agent contractuel, chargé d'assurer les fonctions de coordonnateur du Pôle Enfance Jeunesse Scolaire.

Ce recrutement dérogatoire avait été rendu nécessaire par le départ pour mutation de l'agent titulaire qui occupait auparavant le poste en question et par le fait que les démarches engagées par la commune pour nommer un nouveau fonctionnaire étaient demeurées infructueuses.

L'agent contractuel qui occupe aujourd'hui le poste de coordonnateur Enfance Jeunesse, au grade de Rédacteur territorial contractuel, a pris la pleine mesure de ses fonctions et donne entière satisfaction.

Ce même agent a mis à profit sa période contractuelle pour passer avec succès le concours externe d'Animateur territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe. Son inscription sur la liste d'aptitude d'accès à ce grade permet aujourd'hui d'envisager une mise en stage et la pérennisation de sa situation, dans un cadre d'emplois qui serait en adéquation avec ses missions et ses responsabilités.

Commune de LE CENDRE - Conseil Municipal du 3 juillet 2024.

Pour que la nomination de cet agent puisse devenir effective, il est nécessaire qu'un poste à temps complet d'animateur territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe soit vacant au tableau des effectifs de la commune. Or tel n'est pas le cas à ce jour.

Compte tenu de ces éléments et afin de rendre possible la nomination de l'agent à l'issue de son contrat en cours, le Conseil Municipal est invité à suivre l'avis favorable unanime de la Commission en charge du personnel communal, réunie le 25 juin dernier, et de décider de créer au tableau des effectifs de la commune un poste d'Animateur territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet (35/35<sup>ème</sup>), à compter du **1<sup>er</sup> septembre 2024**.

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.**

### **ADOpte À L'UNANIMITÉ**

Jacqueline BOLIS explique que, depuis le départ du coordonnateur enfance/jeunesse/scolaire, Aurore VAILLANT en assure les fonctions en tant que contractuelle. Aujourd'hui, Aurore, suite à sa réussite au concours d'Animateur Territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe et son inscription sur la liste d'aptitude, peut être stagiairisée. Madame BOLIS propose donc la création du poste correspondant au tableau des effectifs de la commune.

**Cette création de poste à temps complet est acceptée à l'unanimité.**

**Délibération n° 24/07/03/007 - Autorisation du Maire à recruter un agent contractuel, en vertu des dispositions de l'article L332-14 du Code général de la fonction publique, pour pallier une vacance d'emploi, dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.**

Madame BOLIS expose à l'assemblée que le nombre d'enfants désormais accueillis dans les deux groupes scolaires de la commune, durant les temps périscolaires et/ou extrascolaires, impose de respecter des conditions de diplômes des encadrants et des taux d'encadrement plus contraignants que par le passé.

Consciente de ses obligations, la commune s'est attachée à recruter, depuis la rentrée scolaire de septembre 2023, deux agents titulaires du BPJEEPS, chargés d'assurer les fonctions de Responsable de structure d'accueil de loisirs.

L'un des deux postes en question est aujourd'hui pourvu par la voie statutaire par un agent recruté à temps complet par mutation.

S'agissant du second poste, les démarches engagées par la commune en 2023 n'avaient pas permis d'aboutir à un recrutement par la voie statutaire. Afin de permettre le fonctionnement des services, dans le respect des obligations d'encadrement, un agent contractuel remplissant notamment les conditions de diplômes avait été nommé sur ce poste, à titre dérogatoire. Son contrat d'une année, conclu en vertu des

Commune de LE CENDRE - Conseil Municipal du 3 juillet 2024.

dispositions de l'article L332-14 du Code général de la fonction publique, pour faire face à une vacance temporaire d'emploi, se termine le 31 août prochain.

Une nouvelle offre d'emploi a été diffusée sur le site dédié emploi-territorial.fr pour tenter de pourvoir ce second poste de responsable de structure d'accueil de loisirs par la voie statutaire, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024.

Dans l'hypothèse où ces démarches resteraient cette année encore infructueuses, le Conseil municipal est invité à suivre l'avis favorable de la Commission en charge du personnel communal, réunie le 25 juin dernier, et d'autoriser le Maire à engager sur cet emploi permanent un agent contractuel, qui demeurerait recruté à titre dérogatoire pour une durée d'un an, en vertu de l'article L332-14 du Code général de la fonction publique, dans le cadre d'un cycle de travail annualisé et dans les conditions suivantes :

- Recrutement du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025 inclus, au grade d'Animateur territorial (grade de catégorie B), à temps complet (35/35<sup>ème</sup>). L'échelon de référence serait déterminé au regard des diplômes et expériences de l'agent et plafonné à l'échelon 3 (IB : 397 / IM : 375).

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

## **ADOpte À L'UNANIMITÉ**

Avec l'augmentation des effectifs des services périscolaires et de l'Accueil Communal de Loisirs, Madame BOLIS rappelle l'obligation de recruter un responsable statutaire par site. Sur un groupe scolaire, le poste est occupé par un agent statutaire. Pour le second groupe, Madame BOLIS propose de lancer la procédure pour recruter un responsable du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025.

**Cette proposition est validée à l'unanimité.**

**Délibération n° 24/07/03/008 - Avancements de grade 2024 : Création de cinq nouveaux postes au tableau des effectifs de la commune, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024.**

Le Premier Adjoint rappelle au Conseil Municipal que les fonctionnaires territoriaux peuvent, dans le cadre de leur déroulement de carrière, bénéficier d'avancements de grade à l'intérieur de leur cadre d'emplois. D'un point de vue statutaire, ne peuvent bénéficier d'un avancement de grade que les agents remplissant un certain nombre de conditions fixées par les textes réglementaires (ancienneté dans le grade ou le cadre d'emplois, atteinte ou ancienneté minimale dans un échelon donné, ...).

En complément de ces éléments purement statutaires, des Lignes Directrices de Gestion en matière de Ressources Humaines sont venues définir depuis novembre 2021 et pour une durée de six ans des critères propres à la collectivité en matière d'avancement et de promotion. Ces critères ont pour objectif d'éclairer l'Autorité territoriale, sans la contraindre, au moment d'établir les tableaux annuels d'avancement de grade. Il vous est rappelé que ces tableaux ne peuvent être définis qu'une fois par an, pour chaque cadre d'emplois.

Par un arrêté en date du 7 juin 2024, dont le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme est chargé d'assurer la publicité, l'autorité territoriale a proposé que sept nouveaux agents de la commune puissent bénéficier d'un avancement de grade en 2024. Il vous est précisé que les avancements en question ne deviendront définitifs et effectifs que par la prise d'un arrêté individuel.

Pour que ces avancements de grade puissent être mis en œuvre, il est notamment nécessaire que des postes correspondant aux grades d'avancement et à la quotité de travail hebdomadaire des agents concernés soient vacants au tableau des effectifs, au plus tard au jour de la nomination.

Or tel, n'est pas le cas pour l'ensemble des sept avancements de grade projetés.

Aussi, le Conseil Municipal est invité à suivre l'avis favorable unanime de la Commission en charge du personnel communal, réunie le 25 juin dernier et à décider de créer au tableau des effectifs de la commune, à compter du **1<sup>er</sup> septembre 2024**, les cinq postes budgétaires suivants :

- Filière technique :
  - 2 postes d'Adjoint technique territorial principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet (35/35<sup>ème</sup>)
- Filière animation :
  - 1 poste d'Adjoint territorial d'animation principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet (29/35<sup>ème</sup>)
  - 1 poste d'Adjoint territorial d'animation principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps non complet (34/35<sup>ème</sup>)
  - 1 poste d'Adjoint territorial d'animation principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps non complet (30/35<sup>ème</sup>)

Le tableau des effectifs de la commune au 1<sup>er</sup> septembre 2024, intégrant les présentes créations de postes ainsi que celles qui ont été préalablement proposées au cours de cette séance au Conseil Municipal, est annexé à la présente délibération. Ce tableau recense également l'ensemble des mouvements de personnel connus et certains, qui interviendront d'ici au 1<sup>er</sup> septembre 2024.

Le Premier Adjoint précise pour finir que les anciens postes des agents concernés par les sept avancements de grade ci-avant exposés deviendront vacants lorsque les avancements auront été prononcés.

**Commune de LE CENDRE - Conseil Municipal du 3 juillet 2024.**

Certains de ces postes demeureront pertinents et seront conservés au tableau des effectifs, notamment parce qu'ils auront vocation à être de nouveau pourvus, à l'occasion de futures nominations ou lors de recrutements à venir.

D'autres postes deviendront en revanche obsolètes. C'est notamment le cas des postes à temps non complet. Afin de ne pas alourdir inutilement le tableau des effectifs, ces postes vous seront proposés ultérieurement à la suppression, après avis du Comité Social Territorial.

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.**

**ADOPTE À L'UNANIMITÉ**

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
 Reçu en préfecture le 05/07/2024  
 Publiée le  
 ID : 063-216330699-20240703-21\_07\_03\_008-D2

63248069		Commune de LE CENDRE				
Code INSEE		BUDGET COMMUNE				
ETAT DU PERSONNEL						
Situation au 1 <sup>er</sup> septembre 2024						
GRADES OU EMPLOIS	Catégories	Effectifs Budgétaires	Dont temps NON complets	Effectifs pourvus	Dont pourvus par des CDI de droit public	Dont pourvus par des C.D.U. L 332-14
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>		19	0	11		
Directeur Général des Services	A	1	0	1		
Attaché principal	A	1	0	0		
Attaché	A	1	0	0		
Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	B	2	0	2		
Rédacteur principal de 2 <sup>ème</sup> classe	B	1	0	0		
Rédacteur	B	2	0	0		
Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	5	0	5		
Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	2	0	0		
Adjoint administratif	C	4	0	3		
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>		39	0	22		
Ingénieur	A	1	0	1		
Technicien principal de 1 <sup>ère</sup> classe	B	1	0	0		
Technicien principal de 2 <sup>ème</sup> classe	B	1	0	1		1
Technicien	B	1	0	1		1
Agent de maîtrise principal	C	1	0	0		
Agent de maîtrise	C	2	0	0		
Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	6	0	6		
Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	14	3	7		
Adjoint technique	C	12	5	6		
<b>FILIERE SOCIALE</b>		8	4	6		
A.T.S.E.M. principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	4	2	4		
A.T.S.E.M. principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	4	2	2		
<b>FILIERE CULTURELLE</b>		19	16	12		
Assistant d'enseignement artistique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	B	4	3	4		
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	B	11	9	6		
Assistant d'enseignement artistique	B	4	4	2	2	
<b>FILIERE POLICE MUNICIPALE</b>		2	0	1		
Brigadier-chef principal	C	1	0	1		
Serfien Brigadier	C	1	0	0		
<b>FILIERE ANIMATION</b>		20	14	9		
Animateur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	B	1	0	0		
Animateur principal de 2 <sup>ème</sup> classe	B	1	0	1		
Animateur	B	2	0	2		1
Adjoint d'animation principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	2	2	2		
Adjoint d'animation principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	7	6	3		
Adjoint d'animation	C	7	6	1		
<b>EMPLOIS NON CITES</b>		1	1	1		
Emploi spécifique	B	1	1	1		
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>108</b>	<b>43</b>	<b>62</b>		

Pour mémoire situation au 01/01/2024  
 Pour mémoire situation au 01/01/2023

Effectifs budgétaires	Dont temps Non complet	Effectifs pourvus
101	39	66
92	33	68



VOU ET ANNEXE  
 A LA DELIBERATION  
 DU CONSEIL MUNICIPAL  
 DU 3 juillet 2024 n° 24/01/03/008  
 Madame,

Horvó PRONONCE

Jacqueline BOLIS rappelle que les Lignes Directrices de Gestions sont venues préciser les critères de la collectivité quant aux possibilités d'avancement du personnel communal. Pour les 7 avancements projetés cette année, certains existant déjà au tableau des effectifs de la commune, Madame BOLIS propose la création de cinq postes et une actualisation du tableau des effectifs à intervenir en septembre prochain après avis du Comité Technique Territorial.  
 Sans observation particulière, cette création de postes est entérinée, à l'unanimité.

**Délibération n° 24/07/03/009 - Marché de travaux pour la restructuration du groupe scolaire Henri Barbusse secteur les Fontenilles : Tranche Ferme - Avenant n°2 au lot n°18 : « Terrassements Généraux / VRD ».**

Dans le cadre des travaux de la Tranche Ferme permettant la construction du restaurant scolaire et du pôle périscolaire du groupe scolaire Henri Barbusse, il est nécessaire de valider l'avenant n°2 du lot n°18 : « Terrassements Généraux-VRD ». Conformément à l'article L1414-4 du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015, « *Tout projet d'avenant à un marché public entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 % est soumis pour avis à la commission d'appel d'offres. Lorsque l'assemblée délibérante est appelée à statuer sur un projet d'avenant, l'avis de la commission d'appel d'offres lui est préalablement transmis* ».

Ainsi, depuis le démarrage du chantier de la Tranche ferme en juillet 2022, un certain nombre d'aléas, d'adaptations, de demandes complémentaires ou de suppression des prestations a été effectué.

Le mandataire de la maîtrise d'œuvre, le Cabinet MTA a listé l'ensemble de ces modifications en s'appuyant sur les devis complémentaires des titulaires des lots concernés et sur les pièces contractuelles (DPGF). De fait, il est proposé au maître d'ouvrage de valider l'ensemble des avenants supérieurs à 5 %.

Monsieur MORIN indique que le lot n°18 : Terrassement Généraux/VRD dont le titulaire est l'entreprise COLAS, est concerné par une augmentation de plus de 5 %, à savoir :

- Montant initial du lot n°18 : **249 113,00 € HT**
- Montant des travaux complémentaires de l'avenant n°1 : **10 531,20 € HT**
- Montant des travaux complémentaires de l'avenant n°2 : **7 283,00 € HT**
- Augmentation globale du montant des travaux : **7,15 %**
- Montant du lot n°18 : **266 927.20 € HT**

La plus-value s'explique principalement par des difficultés techniques en termes de raccordement au réseau principal des eaux usées dans la rue du Onze Novembre. La présence d'un réseau d'eau pluvial de grand diamètre n'a pas pu permettre le piquage du branchement d'eaux usées de l'école comme prévu. Ainsi, l'entreprise COLAS a dû remettre en œuvre un linéaire plus conséquent de tuyaux d'eaux usées pour se raccorder dans le réseau principal au niveau du giratoire.

De même, une reprise totale du regard d'eau potable a dû être effectuée. Le regard existant était en mauvais état et, il était nécessaire de le refaire entièrement pour faciliter l'entretien par les services municipaux et l'exploitant.

Monsieur MORIN expose enfin le bilan financier de l'ensemble des lots de la tranche ferme à savoir :

- Montant initial des travaux : **3 393 213,55 € HT**
- Montant des travaux complémentaires (avenants) : **86 160,37 € HT**
- Augmentation globale du montant des travaux : **2.54 %**

- Montant des travaux : **3 479 373,92 € HT**

Monsieur MORIN précise que l'ensemble de ces informations a été présenté en Commission d'Appel d'Offres (C.A.O.) du 18 juin 2024 et que celle-ci a donné un avis favorable à la passation de cet avenant n°2.

Aussi, il propose au Conseil Municipal de suivre l'avis favorable émis par la Commission « travaux » lors de sa séance du 24 juin 2024 et :

- **de valider** l'avenant n°2 pour le lot n°18,
- **d'imputer** les dépenses complémentaires liées aux travaux et honoraires à la section d'investissement «21351 - Installations générales, agencements, aménagements des constructions » prévue au budget 2024,
- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents relatifs à la passation de cet avenant n°2.

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.**

#### **ADOpte À LA MAJORITE**

**3 ABSTENTIONS (Margaux FOURTIN - Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET)**

Sébastien MORIN explique les difficultés en termes de raccordement qui ont conduit à une reprise totale du regard d'eau potable d'où un coût supplémentaire avec une augmentation du marché de plus de 5 % (7 283 €) nécessitant un nouvel avenant (lot 8).

**Sans remarque, ce point est adopté à la majorité.**

**Délibération n° 24/07/03/010 – Marché de travaux pour la restructuration du groupe scolaire Henri Barbusse secteur les Fontenilles : Tranche Optionnelle A - Avenant n°1 au lot n°17 «Espaces Verts».**

Dans le cadre des travaux de la Tranche Optionnelle A permettant la construction du pôle élémentaire du groupe scolaire Henri Barbusse, il est nécessaire de valider l'avenant n°1 du lot n°17 : «Espaces Verts».

Conformément à l'article L1414-4 du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015, «*Tout projet d'avenant à un marché public entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 % est soumis pour avis à la commission d'appel d'offres. Lorsque l'assemblée délibérante est appelée à statuer sur un projet d'avenant, l'avis de la commission d'appel d'offres lui est préalablement transmis.*».

Ainsi, depuis le démarrage du chantier de la Tranche Optionnelle A en juillet 2023, un certain nombre d'aléas, d'adaptations, de demandes complémentaires ou de suppression des prestations a été effectué.

Commune de LE CENDRE - Conseil Municipal du 3 juillet 2024.

Le mandataire de la maîtrise d'œuvre, le Cabinet MTA a listé l'ensemble de ces modifications en s'appuyant sur les devis complémentaires des titulaires des lots concernés et sur les pièces contractuelles (DPGF). De fait, il est proposé au maître d'ouvrage de valider l'ensemble des avenants supérieurs à 5 %.

Monsieur MORIN indique que le lot n°17 : Espaces verts dont le titulaire est l'entreprise DEAT, est concerné par une augmentation de plus de 5%, à savoir :

- Montant initial du lot n°17 : **24 826,50 € HT**
- Montant des travaux complémentaires de l'avenant n°1 : **4 869,00 € HT**
- Augmentation globale du montant des travaux : **19,61 %**
- Montant du lot n°17 : **29 695,50 € HT**

La plus-value s'explique par des plantations complémentaires réalisées sur le talus longeant la rue du Onze Novembre et sur le futur parking situé au Sud.

Monsieur MORIN expose enfin le bilan financier de l'ensemble des lots de la tranche Optionnelle A à savoir :

- Montant initial des travaux : **3 558 690,86 € HT**
- Montant des travaux complémentaires (avenants) : **33 737,56 € HT**
- Augmentation globale du montant des travaux : **0,95 %**
- Montant des travaux : **3 592 428,42 € HT**

Monsieur MORIN précise que l'ensemble de ces informations a été présenté en Commission d'Appel d'Offres (C.A.O.) du 18 juin 2024 et que celle-ci a donné un avis favorable à la passation de cet avenant n°2.

Aussi, il propose au Conseil Municipal de suivre l'avis favorable émis par la Commission « travaux » lors de sa séance du 24 juin 2024 et :

- **de valider** l'avenant n°1 pour le lot n°17,
- **d'imputer** les dépenses complémentaires liées aux travaux et honoraires à la section d'investissement «21351 - Installations générales, agencements, aménagements des constructions » prévue au budget 2024,
- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents relatifs à la passation de cet avenant n°2.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

**ADOPTE À LA MAJORITE**

**3 CONTRE (Margaux FOURTIN - Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET)**

*Sébastien MORIN fait part de la nécessité d'ajouter des plantations d'arbres rue du 11 novembre, entraînant une augmentation du coût du marché de 19 % (4 969 €). Margaux FOURTIN indique qu'elle vote contre cet avenant en raison du manque d'anticipation.*

*Hervé PRONONCE lui fait remarquer que s'agissant de marché tout ne peut pas être anticipé d'où le recours aux avenants, procédure d'ailleurs couramment utilisée.*

*Sans autre remarque, l'avenant n°1 au lot 17 est validé à la majorité avec 3 votes CONTRE (Margaux FOURTIN, Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET).*

**On note l'arrivée à 18h49 de Thibaut FABRY**

**Délibération n° 24/07/03/011 – Marché de travaux pour l'extension du multi-accueil le Verger des Diablotins - Avenant n°1 au lot n° 1 «Murs Ossatures Bois - Bardages».**

Dans le cadre des travaux de l'extension du Multi-Accueil le Verger des Diablotins, il est nécessaire de valider l'avenant n°1 au lot n°1 : «Murs Ossatures Bois-Bardages».

Conformément à l'article L1414-4 du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015, « *Tout projet d'avenant à un marché public entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 % est soumis pour avis à la commission d'appel d'offres. Lorsque l'assemblée délibérante est appelée à statuer sur un projet d'avenant, l'avis de la commission d'appel d'offres lui est préalablement transmis.* ».

Le maître d'œuvre FR ARCHITECTES a recensé un seul avenant dans le suivi de ces travaux.

Monsieur MORIN indique que le lot n°1 : Murs Ossatures Bois dont le titulaire est l'entreprise SUCHEYRE, est concerné par une augmentation de plus de 5 %, à savoir :

- Montant initial du lot n°1 : **10 490,08 € HT**
- Montant des travaux complémentaires de l'avenant n°1 : **609,00 € HT**
- Augmentation globale du montant des travaux : **5,81 %**
- Montant du lot n°1 : **11 099,08 € HT**

Cette plus-value s'explique par le rajout d'un caniveau préfabriqué au droit du préau sur la partie extérieure pour la collecte des eaux de pluie.

L'ensemble de cet exposé a été présenté en Commission d'Appel d'Offres (C.A.O.) du 18 juin 2024 à 17h. La C.A.O. a donné un avis favorable à cette proposition d'avenant.

De fait, M. MORIN propose au Conseil Municipal de suivre l'avis favorable émis par la Commission « travaux » lors de sa séance du 24 juin 2024 et :

- **de valider l'avenant n°1 pour le lot n°1,**
- **d'imputer les dépenses complémentaires liées aux travaux et honoraires à la section d'investissement «21351 - Installations générales, agencements, aménagements des constructions » prévue au budget 2024,**

- d'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à la passation de cet avenant n°1.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

### **ADOPTE À LA MAJORITE**

**3 CONTRE (Margaux FOURTIN - Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET)**

Sébastien MORIN stipule que pour ce marché, l'augmentation est de 5,81 % (609 €) et est due à l'ajout d'une grille pour un avaloir.

**Le Conseil Municipal, à la majorité (3 CONTRE : Margaux FOURTIN, Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET), vote cet avenant 1 au lot 1 au marché de travaux d'extension de la crèche.**

**Délibération n° 24/07/03/012 – Restructuration du groupe scolaire Henri Barbusse secteur Les Fontenilles - Tranche Optionnelle B - Réhabilitation de l'Ecole Maternelle : Demandes de subvention.**

Dans la continuité des travaux de la tranche ferme (construction du restaurant scolaire et de l'espace périscolaire) puis de la tranche optionnelle A (construction du pôle élémentaire), il a été décidé de lancer l'opération de réhabilitation de l'école maternelle.

L'affermissement de la tranche optionnelle B avait été notifiée au maître d'œuvre le 8 avril 2021 pour un lancement des études au 5 mai 2021. Une esquisse et un Avant-Projet Sommaire avait été remis à la commune en fin d'année 2021 afin d'avoir une estimation de cette réhabilitation.

Pour mémoire, ce projet prévoit un rafraîchissement intérieur de la maternelle (peinture, menuiseries intérieures, revêtements de sols, électricité, plomberie, isolation et cloisonnement) et un réaménagement complet de la cour de l'école élémentaire. La maîtrise d'ouvrage a transmis un Ordre de Service au maître d'œuvre pour un démarrage de la phase Avant-Projet Définitif (A.P.D) le 1<sup>er</sup> avril 2024. Une présentation de l'Avant-Projet Définitif, le 19 juin 2024, a donné les premières orientations techniques et financières de ce projet.

La présente délibération concerne principalement les travaux de la cour de l'école élémentaire pour lesquels des financeurs peuvent participer par le biais de subventions. L'objectif de ces financements est d'aider les collectivités territoriales à la désimperméabilisation des revêtements. Les cours d'école pendant de nombreuses années ont été des surfaces conséquentes d'enrobés entraînant des collectes d'eaux pluviales très importantes et des îlots de chaleur nocifs à l'environnement.

L'Agence de l'Eau Loire Bretagne et l'Etat via le Fonds Vert sont des partenaires essentiels dans cette recherche de solutions et de financements. La commune souhaite donc pouvoir créer un projet pour cette cour qui alliera bien être, jeux ludiques, sécurité et gestion raisonnée de l'eau.

Le maître d'œuvre MTA s'est donc attaché à présenter cet avant-projet définitif en axant sa conception sur les points cités précédemment. Il a tenu compte des pratiques des écoliers, des futurs usages envisagés par le corps enseignant et a proposé des solutions techniques adaptées pour l'évacuation directe des eaux pluviales dans des espaces verts arborés.

Les dépôts de demandes de subventions se faisant au fil de l'eau, il est nécessaire que la commune puisse déposer des dossiers rapidement pour espérer bénéficier de ces aides.

La cour de l'école élémentaire sera reprise dès l'été 2025.

Le plan de financement prévisionnel de la tranche optionnelle B est le suivant :

	Montant prévisionnel de dépenses (en € HT)		Montant prévisionnel de recettes (en € HT)
Travaux de réhabilitation de la maternelle et de la cour élémentaire	1 100 000 €	Clermont Auvergne Métropole – Fonds de Soutien Métropolitain	90 000 €
Maîtrise d'œuvre	154 000 €	Etat – Fonds Vert - Renaturation	51 000 €
Contrôle Technique	4 875 €	Agence de l'Eau Loire-Bretagne	25 000 €
Coordinateur SPS	2 760 €	Autofinancement	1 095 635 €
<b>Total dépenses</b>	<b>1 261 635 €</b>	<b>Total recettes</b>	<b>1 261 635 €</b>

Pour les demandes de subventions, le montant des travaux se décline comme suit :

- Réhabilitation de l'école maternelle = 600 000 € HT
- Extension de la maternelle = 200 000 € HT
- Démolition du bâtiment G2 = 39 000 € HT
- Cour école élémentaire = 255 000 € HT
- Adaptation du G2 = 6 000 € HT

Le Conseil Municipal est invité à bien vouloir suivre l'avis favorable émis par la Commission «finances» lors de sa séance du 24 juin 2024 et :

➤ Autoriser le Maire ou l'Adjoint aux finances à constituer et à déposer des dossiers de demande de subvention auprès de tous les partenaires financiers, notamment l'Agence de l'Eau et l'Etat.

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.**

**ADOPTE À L'UNANIMITE**

Jean-Paul PRESLE précise qu'il s'agit de demandes de subvention pour les travaux au niveau de l'école maternelle Henri Barbusse.

Les travaux débuteront à l'été 2025, un fois le G1 livré. Les classes de maternelles seront alors transférées dans le G2. A la fin des travaux, à l'été 2026, les maternelles réintégreront leur école et le G2 sera alors détruit et la cour réouverte.

Jean-François RAZAVET souhaite savoir si des subventions autres que celles figurant dans le tableau sont prévues ?

Hervé PRONONCE répond qu'en l'état actuel (élections législatives), cela risque de changer ; peut-être aura-t-on des subventions plus intéressantes ? Pour l'instant, le subventionnement pour les écoles est à hauteur de 30 %. Il précise que la semaine dernière, la commune a reçu l'arrêté validant l'attribution d'une subvention de 400.000 € au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (D.S.I.L.). Puis il interroge les membres de l'opposition quant au sens de leur vote en ce qui concerne les écoles ?

Jean-François RAZAVET signale alors que ce point faisait partie du programme, que leur position lors du vote dépend du « sens du vent », autrement dit du montant de l'avenant et des justifications apportées.

**Ce point est adopté à l'unanimité.**

#### **Délibération n° 24/07/03/013 – Travaux d'éclairage public / Rénovation en LED du parc communal d'éclairage - Tranche 2.**

Sébastien MORIN, Adjoint aux Travaux et à la Sécurité, expose aux membres du Conseil Municipal la nécessité de passer en LED et d'entretenir le parc communal d'éclairage.

Certains sites communaux ne sont pas encore équipés d'appareillage LED et sont encore très consommateurs. Les fournisseurs assurant également de moins en moins la production de matériel identique à celui existant dans notre parc communal, il est donc nécessaire de passer l'ensemble des appareillages d'éclairage public en LED. En parallèle, la présence de mâts vétustes nécessite également une intervention de remplacement d'un certain nombre d'entre eux.

Une première tranche avait été réalisée entre fin 2023 et début 2024 sur le groupe scolaire Louis Aragon et l'EHPAD Ambroise Croizat.

Pour 2025, les sites concernés par ce programme de rénovation sont :

- Aire de jeux Auzon Jouer (5 mâts remplacés),
- Ecole Louis Aragon (4 projecteurs en façade),
- Complexe sportif Jean Jaurès (remplacement de 7 blocs d'éclairage).

Pour rappel, les autres sites de la commune ont été intégrés dans des études spécifiques, à savoir, le groupe scolaire Henri Barbusse-Les Fontenilles, le parvis de la Mairie et l'espace Verger du Caire. L'éclairage est étudié en parallèle des opérations de construction et de réaménagement de ces sites.

M. MORIN sollicite l'inscription au programme d'éclairage public du Territoire d'Energie du Puy-de-Dôme (TE63) et ce, pour une réalisation sur l'année 2025. Les montants sont ceux indiqués ci-après et seront inscrits au budget communal 2025.

**Commune de LE CENDRE - Conseil Municipal du 3 juillet 2024.**

Il est rappelé que la commune participe financièrement par le biais d'un fonds de concours en fonction d'une répartition entre le TE63 et la commune déterminée dans les statuts du TE63.

La commune endosse également l'intégralité du montant TTC de l'écotaxe (3,84 €).

**Rénovation éclairage public LED-Tranche 2 (TE63 = 50% - Commune = 50%)**

Montant des travaux = 15 000,00 € HT - participation de la commune = **7 503,84 € HT.**

Monsieur MORIN propose au Conseil Municipal de suivre l'avis favorable émis par la Commission « travaux » lors de sa séance du 24 juin 2024 et :

- d'autoriser le Maire à signer la convention de financement de travaux d'éclairage pour la seconde tranche du programme de rénovation en LED du parc communal,
- d'autoriser la prise en charge financière de ces travaux d'éclairage sur l'année 2025.

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.**

**ADOPTE À L'UNANIMITE**

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 5/07/2024  
ID : 043-216300699-20240703-24\_07\_03\_013-DE

## Convention de financement de travaux d'éclairage public d'intérêt communal

VU ET ANNEXE  
A LA DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 3 juillet 2024 n° 24107103/013  
LE MAIRE



Entre :

Le territoire d'énergie du Puy-de-Dôme, dont le siège est situé Centre d'Affaires du Zénith - 36, rue de Sarliève - 63800 COURNON d'AUVERGNE, représenté par son Président en exercice, dûment habilité à cet effet par la délibération du Comité Syndical en date du 26 Septembre 2020.

ci-après dénommé « le territoire d'énergie du Puy-de-Dôme »,

Horvó PRONONCE

d'une part

Et :

La Commune

dont le siège est situé

représentée par son Maire, dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Municipal en date du

ci-après dénommée « la Commune »,

d'autre part.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération du S.I.E.G. du Puy-de-Dôme du 15 Novembre 2008 fixant les conditions administratives, techniques et financières du transfert de la compétence Eclairage Public et donnant délégation à son Président pour signer les conventions de financement des travaux d'Eclairage Public,

Envoyé en préfecture le 03/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 5/10/24  
ID : 063-216303689-20240703-24\_07\_03\_013-DE

- Vu la Loi de finances rectificative du 20 Avril 2009 autorisant les communes membres du Syndicat d'électricité à verser des fonds de concours après accords concordants du Comité Syndical et des Conseils Municipaux concernés,
- Vu la délibération du S.I.E.G. du PUY DE DOME du 17 Septembre 2011 modifiant les taux de financement appliqués aux travaux d'Eclairage Public,
- Vu la délibération de la Commune de \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_, transférant au S.I.E.G. la compétence Eclairage Public,
- Vu la délibération de la Commune en date du \_\_\_\_\_, approuvant le projet de travaux et son mode de financement,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1<sup>er</sup> – OBJET –**

En accord avec la Commune, le territoire d'énergie du Puy-de-Dôme prévoit la réalisation des travaux d'Eclairage Public suivants :

**RENOVATION ECLAIRAGE PUBLIC EN LED – T2**

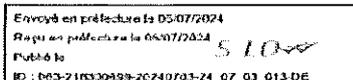
dont l'avant-projet a été approuvé par le Conseil Municipal.

**ARTICLE 2 – FINANCEMENT –**

L'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques, à la date d'établissement du projet, s'élève à : 15 000,00 € H.T.

Conformément aux décisions prises par son Comité, le territoire d'énergie du Puy-de-Dôme peut prendre en charge la réalisation de ces travaux en les finançant dans la proportion de 50 % (\*) du montant H.T. et en demandant à la Commune un fonds de concours égal à 50 % (\*) de ce montant (auquel s'ajoute l'intégralité du montant T.T.C. de l'Écotaxe s'il y en a), soit : 7 503,84 €.

\* Voir les taux définis en page 2 de la délibération du 17/09/2011 selon la nature des travaux concernés.



Ce fonds de concours sera revu en fin de travaux pour être réajusté suivant le montant des dépenses résultant du décompte définitif.

Il est précisé que le montant de la T.V.A. sera récupéré par le territoire d'énergie du Puy-de-Dôme par le biais du Fonds de Compensation pour la T.V.A.

**ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE TRAVAUX –**

Le territoire d'énergie du Puy-de-Dôme choisit l'entreprise chargée de l'exécution des travaux d'Éclairage Public susvisés, dans le respect des règles des marchés publics.

Le versement du fonds de concours, après réajustement en fonction du décompte définitif des travaux, sera effectué dans la caisse du Receveur du Syndicat, il pourra être imputé en section d'Investissement au compte 204158 « subventions d'équipement versées – groupements de collectivités ».

**ARTICLE 4 – MAINTENANCE ET ENTRETIEN EN COURS DE CHANTIER –**

Pendant la durée des travaux et jusqu'à la date fixée par le procès-verbal pour la réception définitive, comme le précise les règles des marchés publics, l'entreprise exécutante assure la maintenance et l'entretien du réseau et du matériel d'éclairage public dédié à ce chantier.

**ARTICLE 5 – REMISE DES DOCUMENTS –**

A la fin du chantier, les plans et le décompte définitif des travaux sont communiqués à la Commune avec le certificat d'appel du fonds de concours.

Les ouvrages réalisés entrent dans le parc d'Éclairage Public dont l'entretien se fait conformément à la délibération communale du transfert de compétence.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

En deux exemplaires originaux,

Pour le territoire d'énergie du Puy-de-Dôme,

Pour la Commune,



Sébastien GOUTTEBEL  
Président

Le Maire

*Sébastien MORIN indique qu'il s'agit de travaux d'éclairage sur domaine privé communal.*

*Hervé PRONONCE fait remarquer que le terme « parc communal » peut prêter à confusion et demande d'employer plutôt « parc d'éclairage communal ».*

*Sébastien MORIN précise à l'Assemblée que concernant les fonds de concours, les modalités vont changer sous peu au désavantage des communes.*

*Les conseillers sont alors interpellés par Hervé PRONONCE sur les retours qu'ils peuvent avoir sur l'extinction totale des lumières de la ville ?*

*Jean-François RAZAVET signale que les administrés ont été surpris et qu'ils déplorent le manque de communication.*

*L'assemblée délibérante, à l'unanimité, valide la tranche 2 de la rénovation en LED du parc d'éclairage public.*

**Délibération n° 24/07/03/014 – Rétrocessions et cessions de voies et dépendances.**

M. PRESLE rappelle que la commune a redélibéré le 16 novembre 2023 afin de mettre à jour la liste des espaces privés ouverts au public à intégrer dans le domaine privé communal.

Certaines cessions ou intégrations ne peuvent se faire directement puisque les associations syndicales libres n'existent plus, pour certaines d'entre elles. De fait, la commune a entrepris une procédure de déclaration en état d'abandon manifeste de ces parcelles et d'intégration d'office dans le giron communal de ces voies restées privées jusqu'à ce jour.

<b>Dossier n°</b>	<b>Dénomination</b>	<b>Numéros de parcelles</b>
1	<b>JOLY ET CIE (Le Grand Champ)</b>	AI 576
2	<b>ASL LA RIVIERE (Lotissement La Rivière)</b>	AK 152, 212 et 225
3	<b>SCI LA RIVIERE (Lotissement La Rivière)</b>	AK144, 159 et 258
4	<b>SATEC (Lotissement Bel Horizon)</b>	AL 103, 141, 151, 336, 337, 338, 339 et 340
5	<b>SCI LA SAUNIERE (Lotissement La Saunière)</b>	AM 331
6	<b>LA RIBEYRE</b>	AK 177

Pour rappel, les articles L2243-1 à L2243-4 du C.G.C.T déclinent la procédure selon les différentes phases détaillées ci-après :

- Constat du Maire par procès-verbal provisoire de l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci, ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce constat précise la nature des désordres et doit être affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés,
- Notification aux propriétaires s'ils existent,
- Communication ouverte par le biais de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,

Commune de LE CENDRE - Conseil Municipal du 3 juillet 2024.

- Bilan à l'issue des trois mois de publicité à compter de l'exécution de ces mesures de publicité.

Ces premières étapes ont bien été réalisées par la commune qui a mandaté le notaire Maître JALENQUES dans la recherche des propriétaires et pour notification aux propriétaires.

La communication a bien été mise en place puisqu'un affichage a été fait directement sur chaque parcelle concernée en date du 17 janvier 2024. Des articles sont parus dans les journaux La Montagne le 27 janvier 2024 et Le Semeur Hebdo le 2 février 2024.

La suite de la procédure dévolue par le C.G.C.T. est la suivante :

- Second constat du Maire par procès-verbal définitif de l'état d'abandon manifeste de la parcelle,
- Saisie du Conseil Municipal pour déclarer officiellement la parcelle en état d'abandon manifeste.

Ces dernières conditions ont également été remplies avec une nouvelle communication réalisée par un affichage sur site et des publications dans les journaux locaux (Le Semeur Hebdo et La Montagne).

Cette procédure s'achevant, la commune saisira par la suite les services du cadastre pour intégrer à l'espace public ces espaces actuellement privés. Clermont Auvergne Métropole, compétente en matière de voirie, sera également sollicitée par la commune afin de prendre en compte ces voies et leurs dépendances dans le but de les entretenir.

De fait, M. PRESLE propose au Conseil Municipal de suivre l'avis favorable émis par la Commission «urbanisme» lors de sa séance du 24 juin 2024 et :

- De faire aboutir la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste afin d'intégrer d'office les voies privées restées sans propriétaire,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint à l'Urbanisme à signer tous les actes de vente permettant de réaliser les cessions des voies privées,
- D'autoriser le Maire à saisir les services du cadastre pour l'intégration des voies privées dans l'espace public,
- D'autoriser le Maire à saisir Clermont Auvergne Métropole pour prise en charge de l'entretien de ces espaces une fois les voies privées intégrées à l'espace public.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

**ADOPTE À LA MAJORITE**

**3 ABSTENTIONS (Margaux FOURTIN - Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET)**

Jean-Paul PRESLE souligne que cela fait 22 ans que l'on parle de ce dossier et qu'aujourd'hui certaines procédures arrivent enfin à terme. Il comprend que l'appellation « procédure d'abandon manifeste », peut choquer.

Jean-François RAZAVET précise que, s'il est d'accord sur le fond, la procédure est à éviter car elle fait des vagues (nombreuses remarques, agitations, courriers).

Pour Hervé PRONONCE, pour que la commune puisse entretenir les voies et dépendances concernées, il fallait passer par la procédure légale d'abandon manifeste, procédure d'ailleurs validée avec la Métropole. Si à l'avenir une telle démarche venait à être renouvelée, il veillera à une meilleure communication (flyers toutes boîtes aux lettres...).

Après toutes ces remarques, le conseil municipal accepte, à la majorité (3 abstentions : Margaux FOURTIN, Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET), l'ensemble des rétrocessions et cessions présentées.

## QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

.....

### Point travaux :

- Rond-point (avenue Centrale / avenue des Volcans) :

Sébastien MORIN indique la fin de ces travaux et donc une route ouverte pour Le Cendre en fête. Les plantations se feront à l'automne.

Karine VALLUY précise que l'éclairage LED Le Cendre sera en service à partir du 20 août prochain ; ce sera juste un éclairage d'ambiance, pastel, animé soir et matin suivant l'éclairage public. Des thématiques seront également appliquées (bleu, blanc, rouge le 14 juillet, rose lors d'octobre rose...).

On note le départ de Jacques DUBOISSET à 19h13.

Hervé PRONONCE trouve que la piste cyclable est un peu trop large et qu'il a eu néanmoins de bons retours lors du Cendre en fête

- Ecole Barbusse

Présence d'une trentaine de personnes lors des portes ouvertes organisées à l'école Henri Barbusse, le 30 juin dernier. Une telle opération est à renouveler mais avec une communication en amont.

- Crèche

Les travaux d'extension avancent et se termineront une fois la crèche fermée.

### Points divers :

- Le Cendre en fête :

Adrienne LIBIOUL indique que, malgré la météo, ce fut une belle 20<sup>ème</sup> édition. Avec Hervé PRONONCE, ils tiennent à remercier les services municipaux, les associations, l'ensemble des personnes impliquées.

- Mariage :

Hervé PRONONCE souhaite que lors de la célébration d'un mariage, l'officier d'état civil dispose bien des articles du Code civil.

- Elections législatives :

Jean-Paul PRESLE relate que le reportage sur France 3 relatif au déplacement de bureau de vote au complexe sportif a été mal compris, plusieurs électeurs de ce bureau s'étant déplacés en mairie.

- Don du sang :

Aurélie MEJEAN-LAPAIRE salue la sensibilisation au don du sang qui a été faite auprès des enfants et la très bonne organisation de la collecte.

- EHPAD :

Jacqueline BOLIS informe l'assemblée qu'une quinzaine de famille était présente lors de la réunion du 15 juin dernier et que la nouvelle infirmière cadre de santé a pris ses fonctions lundi 1<sup>er</sup> juillet.

- Sécheresse 2023

Par arrêté du 18 juin 2024 paru au Journal Officiel du 2 juillet 2024, la commune n'a pas été reconnue en état de catastrophe naturelle pour les dommages causés par les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Sur le Puy-de-Dôme, il en est de même pour Aulnat, Cébazat, Enval, Lempdes, Malinrat, Ménétrol, Mozac, Nohanent, Pérignat-sur-Allier et La Roche-Noire.

Quelques dates à venir :

Fête nationale - 14 juillet 2024 à 12h – rdv aux monuments aux morts

Rentrée des classes : lundi 2 septembre 2024

Don du sang - jeudi 5 septembre 2024 de 16 à 19h30 à la salle polyvalente

Saison culturelle : \* samedi 14 septembre 2024 à 20 heures à l'ECP - spectacle d'ouverture « lechienchien de babaskerville » (cie La Rouille)

\* dimanche 15 septembre 2024 à 16 heures à l'ECP - spectacle « comment voyager sur la lune en suçant un bonbon » (cie La Rouille)

Journées du patrimoine : samedi 21 et dimanche 22 septembre 2024

Atelier de construction de gîtes pour hérissons : samedi 5 octobre 2024 de 10h à 12h place Grassion-Fredot,

Hervé PRONONCE lève la séance est levée à **19 heures 35**.

Les points de l'ordre du jour étant épuisés, le Maire lève la séance à 19h35.

Présidence,

Secrétariat,

Hervé PRONONCE, Maire.

  
Karine VALLUY

  
Muriel CHAUCHAT

Liste des délibérations affichée le 5 juillet 2023.  
Extraits des délibérations visées par la Préfecture le 5 juillet 2024.  
Mise en ligne des délibérations sur le site de la Ville le 11 juillet 2024.  
Procès-verbal de la séance du 29 mai 2024 mis en ligne sur le site de la Ville le 5 juillet 2024.