

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI). Les logements exclus ou soustraits au titre des alinéas précédents sont arrêtés au sein de l'annexe 1 de la présente convention.

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

Article 3 : Objectif et détermination du flux de logements

L'état des lieux des réservations, première phase de mise en œuvre de la gestion en flux, a été réalisé au cours des derniers mois par les différentes parties et aboutit au taux de réservation suivant :

Au 31 décembre 2022, la part du parc locatif social du bailleur réservé au profit du réservataire est de 2,49% à l'échelle de son territoire.

Ce taux de réservation détermine l'objectif de proportion du flux qui sera mise à disposition du réservataire pendant toute la durée de la convention. La mise à disposition du logement par le bailleur vaut décompte dans l'objectif.

Ce taux sera actualisé chaque année avant le 28 février afin d'intégrer les éventuelles variations du parc de logements (sorties du parc et mises en service) et/ou en fonction de nouvelles contreparties qui auraient été négociées.

Article 4 : Les modalités de gestion de la réservation

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

Le bailleur s'engage à mettre à la disposition du réservataire les logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif indiqué à l'article 3 et ce, dès réception d'un congé formulé par un ménage et pour le parc mentionné à l'article 2.

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

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

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

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

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

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures dans les 30 jours qui suivent la mise à disposition. En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition.

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

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise alors à compléter ou non la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé.

Conformément à la loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017, le réservataire s'engage à désigner des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L441-2-3 du CCH ou, à défaut, aux personnes prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH pour atteindre l'objectif légal d'attribution à hauteur de 25% au bénéfice de ces ménages.

Le bailleur s'engage à identifier les attributions au bénéfice des publics prioritaires et transmet au réservataire un bilan, détaillé à l'article 6 de la présente convention, relatif à ces attributions.

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

Au moment de la livraison d'un nouveau programme immobilier conventionné, le nombre de logements proposés au réservataire est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

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

Une réunion de concertation, facultative, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale.

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

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

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

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel, SYPLO, SNE).

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

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

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

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

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

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

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

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

Le bailleur doit indiquer le contingent réservataire sur lequel l'attribution est imputée, ainsi que le numéro R.P.L.S.

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

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

Article 6 : Évaluation du dispositif

6. 1. Modalités et objectifs

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Contenu du bilan

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

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/N-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année N ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévus sur l'année N
- Ces éléments sont ventilés :
 - par typologie de logement ;
 - par type de financement ;
 - par la localisation : commune et hors/en QPV ;
 - par date de construction de la résidence ;
 - par accessibilité (PMR, UFR).

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

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

Ces éléments sont ventilés :

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

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

Autres bilans

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

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

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

Ces éléments sont ventilés :

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

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

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par motif de la demande de mutation (si possible).

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

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

Article 7 : Modalités de résiliation et sanctions

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

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

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

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

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes :

Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

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

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

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

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

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

Article 9 : Informatique et libertés

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.

9.1. 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 données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

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

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

9.2. 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 gestionnaire au réservataire de toute problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- la transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;
- l'organisation de visites des logements ;
- l'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
- la notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL (logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

Les personnes concernées sont : les candidats à la location.

Les données personnelles traitées sont :

- Pour le logement réglementé :
 - o les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat ;
 - o ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.
- Pour le logement non réglementé :
 - o les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 ;
 - o ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

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

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

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

9.3. 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 : [email à la personne désignée par l'autre Responsable conjoint du traitement]. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au Responsable du traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

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

A Digne les Bains, le

ERILIA

La Commune de Digne les Bains

Annexe 1 : Calcul des droits de réservation du réservataire pour l'année 2024

Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition du réservataire pour l'année 2024

Le nombre de logements réservés est celui issu de l'état des lieux remis à jour chaque année.

Le nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire s'obtient selon le tableau ci-dessous :

a	Nombre de logements RPLS au 1 ^{er} janvier 2023	282
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...)	1
c	Assiette (a) - (b)	281
d	Taux de rotation N-1 du bailleur (dans l'assiette)	10,32%
e	Flux annuel estimé (c) x (d)	29
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	3
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition pour la période	26
i	Taux de logements réservés (résultat de l'état des lieux)	2,49%
J	Flux de réservation annuel du réservataire (h) x (i)	1

Annexe 2 : objectifs qualitatifs des logements orientés vers le réservataire

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mises à disposition de logements afin que ces derniers correspondent le plus possible aux caractéristiques des ménages à loger.

Caractéristiques des ménages à loger en priorité (souhaits du réservataire)

	Studio ou T1	T2	T3	T4	T5 et+
PLAI					
PLUS					
PLAIA (facultatif)					

Annexe 3 : Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Fiche de caractéristique du logement :

- nom de la résidence
- identification (identifiant RPLS, référence bailleur, groupe, référence du logement)
- date de disponibilité prévisionnelle
- financement du logement
- typologie et surface
- adresse du logement
- localisation en QPV ou hors QPV
- date de construction de l'immeuble
- montant du loyer et des charges
- étiquettes DPE
- accessibilité PMR/étage/ascenseur
- stationnement
- annexes (cave, balcon, ...)
- nom et coordonnées de la personne en charge de la relocation.

Spécificité concernant les programmes neufs :

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

- plan du logement avec plan de masse
- notice de commercialisation.



Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le 13/12/2023

ID : 004-210400701-20231207-7DECEMBRE202330-DE



Convention de réservation de logements et de gestion en flux

La présente convention est établie entre :

- L'organisme locatif social H2P représenté par son Directeur Général, André-Yves Lacombe, dénommé le bailleur

Et

- La Commune de DIGNE LES BAINS représentée par son maire, Patricia GRANET BRUNELLO, dûment habilitée par délibération N°30 du Conseil municipal du 7 décembre 2023, dénommée le réservataire,

Cadre réglementaire :

Conformément aux dispositions de l'article L.441-I du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, la présente convention détermine la réservation d'un flux annuel de logements d'une partie du patrimoine locatif du bailleur.

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

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

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

La présente convention définit :

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

La convention fait l'objet de trois annexes :

- l'annexe 1 précise les modalités de calcul des droits de réservation du réservataire pour l'année N+1 ;
- l'annexe 2 précise les objectifs qualitatifs des logements orientés vers le réservataire ;
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement.

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

Article 1 : Objet de la convention

La loi ELAN est venue modifier les modalités de gestion de réservation des logements sociaux des organismes d'Hlm.

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

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

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

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

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

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

Une annexe spécifique résume l'ensemble des critères de mise à disposition pour le réservataire (Cf. Annexe I, 2 & 3).

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

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

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

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

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les CHRS, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

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

le volume de logements nécessaire pour accueillir des ménages concernés par :

- une opération de renouvellement urbain dit ANRU ou de rénovation urbaine (relogements NPNRU et ORCOD-IN, relogements nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) ;
- une demande de mutation à l'intérieur du parc social du bailleur.



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

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

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

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

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

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

2.1. Cas particulier des projets de renouvellement urbain :

Pour les territoires concernés par des opérations de renouvellement urbain (EPCI et communes), des opérations de lutte contre l'habitat indigne et des opérations de requalification de copropriétés dégradées et pour lesquels ces opérations nécessiteraient des relogements, la présente convention de gestion acte la nécessaire prise en compte des relogements dans une optique participative de l'ensemble des parties prenantes en matière d'attributions. Dans la mesure du possible, la quantification de ces relogements sera précisée en annexe I ainsi que les modalités de participation, afin de permettre à terme d'identifier et suivre les relogements en fonctions des opérations concernées.

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

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

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI)
Les logements exclus ou soustraits au titre des alinéas précédents sont arrêtés au sein de l'annexe I de la présente convention.

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

Article 3 : Objectif et détermination du flux de logements

L'état des lieux des réservations, première phase de mise en œuvre de la gestion en flux, a été réalisé au cours des derniers mois par les différentes parties et aboutit au taux de réservation suivant :

Au 31 décembre 2022, la part du parc locatif social du bailleur réservé au profit de la COMMUNE DE DIGNE LES BAINS est de 3% à l'échelle de la commune.

Ce taux de réservation détermine l'objectif de proportion du flux qui sera mise à disposition du réservataire pendant toute la durée de la convention. La mise à disposition du logement par le bailleur vaut décompte dans l'objectif.

Ce taux sera actualisé chaque année avant le 28 février afin d'intégrer les éventuelles variations du parc de logements (sorties du parc et mises en service) et/ou en fonction de nouvelles contreparties qui auraient été négociées.

Article 4 : Les modalités de gestion de la réservation

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

Le bailleur s'engage à mettre à la disposition du réservataire les logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif indiqué à l'article 3 et ce, dès réception d'un congé formulé par un ménage et pour le parc mentionné à l'article 2.

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

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

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

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

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

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

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

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

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise alors à compléter ou non la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé.

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

Au moment de la livraison d'un nouveau programme immobilier conventionné, le nombre de logements proposés au réservataire est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

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

Une réunion de concertation facultative, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale.

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

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

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

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel, SYPLO, SNE).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6 : Évaluation du dispositif

6.1. Modalités et objectifs

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Contenu du bilan

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

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

Ces éléments sont ventilés :

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

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

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

Ces éléments sont ventilés :

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

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

Autres bilans

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

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

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

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la COMMUNE DE DIGNE LES BAINS.

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

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

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

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

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la COMMUNE DE DIGNE LES BAINS.

Article 7 : Modalités de résiliation et sanctions

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

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

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

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

Conformément à l'article 6.I :

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

En cas de litige, la situation devra être étudiée à la commission de conciliation départementale ou portée à la compétence d'un tribunal.

Le tribunal administratif compétent pour les litiges administratifs est :

Tribunal Administratif
31 Rue Jean François Leca
13002 Marseille

Envoyé en préfecture le 13/12/2023	
Reçu en préfecture le 13/12/2023	
Publié le 13/12/2023	
ID : 004-210400701-20231207-7DECEMBRE202330-DE	

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

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

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

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

Article 9 : Informatique et libertés

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.

9.1. 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 données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

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

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

9.2. 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 gestionnaire au réservataire de toute problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- la transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;
- l'organisation de visites des logements ;
- l'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
- la notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL (logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

Les personnes concernées sont : les candidats à la location.

Les données personnelles traitées sont :

- Pour le logement réglementé :
 - o les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat ;
 - o ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.
- Pour le logement non réglementé :
 - o les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 ;
 - o ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

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

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

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

9.3. 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 : [email à la personne désignée par l'autre Responsable conjoint du traitement]. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au Responsable du traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

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

A Digne les Bains, le

Habitations de Haute Provence

La Commune de Digne les Bains

Annexe I : Calcul des droits de réservation du réservataire pour l'année 2022**I. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition du réservataire pour l'année 2024**

Le nombre de logements réservés est celui issu de l'état des lieux remis à jour chaque année.

Le nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire s'obtient selon le tableau ci-dessous :

a	Nombre de logements RPLS au 1 ^{er} janvier 2023	1480
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...)	345
c	Assiette (a) – (b)	1135
d	Taux de rotation 2023 du bailleur (dans l'assiette)	11%
e	Flux annuel estimé (c) x (d)	129
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	26
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	Sans objet
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition pour la période	103
i	Taux de logements	3%
j	Flux de réservation annuel du réservataire (h) x (i)	4

Annexe 2 : objectifs qualitatifs des logements orientés vers le réservataire

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mises à disposition de logements afin que ces derniers correspondent le plus possible aux caractéristiques des ménages à loger.

Caractéristiques des ménages à loger en priorité (souhaits du réservataire)

Au regard du faible nombre de logement prévisionnel (4logt(s)) les propositions se feront en fonction des libérations, la Préfecture restant un réservataire prioritaire, et si besoin un turn-over sera proposé entre les réservataires sur la durée de la convention.

	Studio ou T1	T2	T3	T4	T5 et+
PLAI					
PLUS/PLA/HLMO					
PLS					
PLAIA (facultatif)					

Annexe 3 : Fiche de présentation des caractéristiques du logement

La fiche de caractéristique du logement :

- nom de la résidence ;
- identification (N RPLS, référence bailleur, groupe, N du logement) ;
- date de disponibilité (éventuels travaux achevés) ;
- date de dernière remise en location ;
- date prévisionnelle de passage en CAL ;
- financement initial du logement ;
- typologie et surface ;
- l'adresse (numéro rue commune code postal) du logement ;
- la localisation en ou hors QPV ;
- la période de construction de l'immeuble ;
- année de mise en location ;
- montant du loyer charges ;
- DPE ;
- accessibilité PMR/étage/ascenseur ;
- garage ou place de parking ;
- cave/balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné ;
- nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation.

Spécificité concernant les programmes neufs :

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

- le plan du logement avec plan de masse ;
- la notice de commercialisation.



famille &
provence
SOLUTIONS D'HABITAT



Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le 13/12/2023
ID : 004-210400701-20231207-7DECEMBRE202330-DE



Convention de réservation de logements et de gestion en flux

La présente convention est établie entre :

- L'organisme locatif social Famille & Provence représenté par son Directeur Général, Monsieur Grégoire CHARPENTIER, dénommé le bailleur

Et

- La Commune de DIGNE LES BAINS représentée par son maire, Patricia GRANET BRUNELLO, dûment habilitée par délibération N° 30 du Conseil municipal du 7 décembre 2023, dénommée le réservataire,

Cadre réglementaire :

Conformément aux dispositions de l'article L.441-I du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, la présente convention détermine la réservation d'un flux annuel de logements d'une partie du patrimoine locatif du bailleur.

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

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

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

La présente convention définit :

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

La convention fait l'objet de trois annexes :

- l'annexe 1 précise les modalités de calcul des droits de réservation du réservataire pour l'année N+1 ;
- l'annexe 2 précise les objectifs qualitatifs des logements orientés vers le réservataire ;
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement.

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



Article 1 : Objet de la convention

La loi ELAN est venue modifier les modalités de gestion de réservation des logements sociaux des organismes d'Hlm.

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

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

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

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

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

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

Une annexe spécifique résume l'ensemble des critères de mise à disposition pour le réservataire (Cf. Annexe I, 2 & 3).

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

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

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

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

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les CHRS, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

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

le volume de logements nécessaire pour accueillir des ménages concernés par :

- une opération de renouvellement urbain dit ANRU ou de rénovation urbaine (relogements NPNRU et ORCOD-IN, relogements nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) ;
- une demande de mutation à l'intérieur du parc social du bailleur.

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

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

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

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

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

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

2.1. Cas particulier des projets de renouvellement urbain :

Pour les territoires concernés par des opérations de renouvellement urbain (EPCI et communes), des opérations de lutte contre l'habitat indigne et des opérations de requalification de copropriétés dégradées et pour lesquels ces opérations nécessiteraient des relogements, la présente convention de gestion acte la nécessaire prise en compte des relogements dans une optique participative de l'ensemble des parties prenantes en matière d'attributions. Dans la mesure du possible, la quantification de ces relogements sera précisée en annexe I ainsi que les modalités de participation, afin de permettre à terme d'identifier et suivre les relogements en fonctions des opérations concernées.

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

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

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI). Les logements exclus ou soustraits au titre des alinéas précédents sont arrêtés au sein de l'annexe I de la présente convention.

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

Article 3 : Objectif et détermination du flux de logements

L'état des lieux des réservations, première phase de mise en œuvre de la gestion en flux, a été réalisé au cours des derniers mois par les différentes parties et aboutit au taux de réservation suivant :

Au 31 décembre 2022, la part du parc locatif social du bailleur réservé au profit du réservataire est de 2.22 % à l'échelle de la commune.

Ce taux de réservation détermine l'objectif de proportion du flux qui sera mise à disposition du réservataire pendant toute la durée de la convention. La mise à disposition du logement par le bailleur vaut décompte dans l'objectif.

Ce taux sera actualisé chaque année avant le 28 février afin d'intégrer les éventuelles variations du parc de logements (sorties du parc et mises en service) et/ou en fonction de nouvelles contreparties qui auraient été négociées.

Article 4 : Les modalités de gestion de la réservation

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

Le bailleur s'engage à mettre à la disposition du réservataire les logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif indiqué à l'article 3 et ce, dès réception d'un congé formulé par un ménage et pour le parc mentionné à l'article 2.

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

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

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

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

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

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

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

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

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise alors à compléter ou non la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé.

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

Au moment de la livraison d'un nouveau programme immobilier conventionné, le nombre de logements proposés au réservataire est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

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

Une réunion de concertation facultative, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale.

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

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

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

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel, SYPLO, SNE).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6 : Évaluation du dispositif

6.1. Modalités et objectifs

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Contenu du bilan

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

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/N-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année N ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année N ;

- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année N ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévus sur l'année N

Ces éléments sont ventilés :

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

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

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

Ces éléments sont ventilés :

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

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

Autres bilans

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

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

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

Ces éléments sont ventilés :

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

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

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

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

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

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

Article 7 : Modalités de résiliation et sanctions

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

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

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

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

Conformément à l'article 6.1 :

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

D'autres part et concernant le contingent préfectoral en cas de non-respect de la convention dans l'atteinte des objectifs fixés annuellement, les mesures suivantes pourront être prises :

- Des sanctions pécuniaires

En application de l'article R.441-5-2 du CCH, « La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le Préfet ou dans l'arrêté préfectoral pris à défaut de convention est passible des sanctions pécuniaires prévues au a du 1° du I de l'article L. 342-14 » : sanctions pécuniaires allant jusqu'à 18 mois du loyer principal du ou des logements concernés.



- Des désignations d'office

En application de l'alinéa 19 de l'article L441-2-3 du CCH, « En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'État qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation. » »

Ces sanctions peuvent être prononcées à tout moment en cours d'exercice.

En cas de litige, la situation devra être étudiée à la commission de conciliation départementale ou portée à la compétence d'un tribunal.

Le tribunal administratif compétent pour le territoire est :

Tribunal administratif de Marseille
31 rue Jean-François Leca
CS 60642
13235 Marseille Cedex 2

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

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

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

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

Article 9 : Informatique et libertés

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.

9.1. 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 données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

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

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

9.2. 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 gestionnaire au réservataire de toute problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- la transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;
- l'organisation de visites des logements ;
- l'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
- la notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL (logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

Les personnes concernées sont : les candidats à la location.

Les données personnelles traitées sont :

- Pour le logement réglementé :
 - o les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat ;
 - o ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.
- Pour le logement non réglementé :
 - o les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 ;

- ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.



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

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

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

9.3. 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 : [email à la personne désignée par l'autre Responsable conjoint du traitement]. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au Responsable du traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

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

A Digne les Bains, le

Famille & Provence

La Commune de Digne les Bains

Annexe I : Calcul des droits de réservation du réservataire pour l'année N**I. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition du réservataire pour l'année N**

Le nombre de logements réservés est celui issu de l'état des lieux remis à jour chaque année.

Le nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire s'obtient selon le tableau ci-dessous :

a	Nombre de logements RPLS au 1 ^{er} janvier N-1	45
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...)	0
c	Assiette (a) – (b)	45
d	Taux de rotation N-1 du bailleur (dans l'assiette)	17.78 %
e	Flux annuel estimé (c) x (d)	8
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	1
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition pour la période	7
i	Taux de logements réservés (résultat de l'état des lieux)	2.22 %
j	Flux de réservation annuel du réservataire (h) x (i)	0.15

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le 13/12/2023



ID : 004-210400701-20231207-7DECEMBRE202330-DE

Annexe 2 : objectifs qualitatifs des logements orientés vers le réservataire

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mises à disposition de logements afin que ces derniers correspondent le plus possible aux caractéristiques des ménages à loger.

Caractéristiques des ménages à loger en priorité (souhaits du réservataire)

	Studio ou T1	T2	T3	T4	T5 et+
PLAI					
PLUS					
PLAIA (facultatif)					

Annexe 3 : Fiche de présentation des caractéristiques du logement

La fiche de caractéristique du logement :

- nom de la résidence ;
- identification (N RPLS, référence bailleur, groupe, N du logement) ;
- date de disponibilité (éventuels travaux achevés) ;
- date de dernière remise en location ;
- date prévisionnelle de passage en CAL ;
- financement initial du logement ;
- typologie et surface ;
- l'adresse (numéro rue commune code postal) du logement ;
- la localisation en ou hors QPV ;
- la période de construction de l'immeuble ;
- année de mise en location ;
- montant du loyer charges ;
- DPE ;
- accessibilité PMR/étage/ascenseur ;
- garage ou place de parking ;
- cave/balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné ;
- nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation.

Spécificité concernant les programmes neufs :

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

- le plan du logement avec plan de masse ;
- la notice de commercialisation.

EXTRAIT

Du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mille vingt-trois et le sept du mois de décembre, à 18 heures, le conseil municipal de la ville de Digne-les-Bains, régulièrement convoqué le premier du mois de décembre, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Madame Patricia GRANET-BRUNELLO, Maire.

Conseillers présents :

GRANET-BRUNELLO Patricia - KUHN Francis - BLANC Michel - THIEBLEMONT Martine
SANCHEZ Pierre - VOLLAIRE Nadine - MOULARD Damien - SERY Marie-José -
PIERI Bernard - TEYSSIER Bernard - SOLTANI Boularès - TEYSSIER Eliane -
DUMOND Bernard - ARBOUX-TROMEL Corinne - PEREIRA Georges
CHABALIER Sandrine - MARTINEZ Jérôme - ESTEVE Matthieu - MEZZANO Gérard -
FATIO Léon - ABALHATE Fatima - CHALVET Gilles - HONNORAT Michelle -
MARGUERITTE Françoise - PAIRE Marie-Claude - DE SOUZA Benoît -
TSALAMLAL Nadia - SAMB Clémence - SEJOURNÉ Daniel.

Étaient représentés :

OGGERO-BAKRI Céline par THIEBLEMONT Martine
PARIS Mireille par PIERI Bernard
THOUROUDE Antoine par SANCHEZ Pierre
ANDRÉ Samuel par KUHN Francis

Est nommé secrétaire de séance : ESTEVE Matthieu

Nadine VOLLAIRE rapporte à l'assemblée ce qui suit :

Dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville et au titre de la politique menée sur le centre ancien et le centre-ville pour lutter contre l'habitat indigne, améliorer l'attractivité résidentielle et, par effet induit, contribuer à revitaliser le cœur historique, la Ville de Digne les Bains a souhaité cibler son intervention sur l'îlot Pied de Ville / Curaterie, ensemble immobilier composé de 13 immeubles dégradés situés sur le versant sud de la colline du Rochas.

Pendant plus de trois ans, diverses études (faisabilité, calibrage) ont été menées afin de permettre à la Ville d'avoir une connaissance fine de la situation de chacun des immeubles de cet îlot (occupation, propriété...) et d'en vérifier l'état structurel, ainsi que de s'assurer de l'opportunité de conduire une opération publique de recyclage foncier au titre des dispositifs financiers RHI / THIRORI de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) puis d'évaluer le montant de l'opération (acquisitions, études, travaux, relogements...) ainsi que des subventions mobilisables.

Sur la base du dossier financier transmis par la Ville, la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne a validé, lors de sa séance du 29 novembre 2022, le principe de financer cette intervention à hauteur de 3 776 982 € (dont 3 366 496 € au titre du dispositif RHI et 410 486 € au titre du dispositif THIRORI).

Année 2023

Séance du
7 décembre

Service Urbanisme
Foncier

N° 31

Objet :

Désignation de la
Société
Habitation de
Haute Provence
comme opérateur
pour la réalisation
d'un parc de
logements sur
l'îlot Pied de Ville
Curaterie

La configuration de cet îlot permet d'envisager la création d'un parc de 19 logements (4 T1 Bis, 9 T2, 4 T3, 1 T4, 1 à définir), composé de 16 logements en collectif et de 3 maisons de ville (AK 408 / AK 405 406 / AK 393).

Les aides financières de l'ANAH confirmées, la Ville a pu, dès la fin de l'année 2022, engager l'ensemble des démarches préalables aux acquisitions foncières, conduites par l'Établissement Public Foncier PACA, qui, par convention passée avec la Ville, assure le portage foncier de l'opération.

Au mois de septembre 2023, la Ville a, après lancement d'une consultation, délégué la maîtrise d'ouvrage de cette opération à la Société Habitations de Haute Provence. A ce titre, cette dernière a, dans une première phase, rédigé en concertation avec les services municipaux impactés (Service Urbanisme et Services Techniques Municipaux) le Dossier de Consultation des Entreprises puis a lancé la consultation pour la maîtrise d'œuvre commune aux opérations portant l'une sur les bâtiments et l'autre sur la requalification des espaces publics.

Lorsque la phase d'acquisitions foncières sera achevée, le maître d'ouvrage délégué interviendra au niveau de la réalisation des démarches, études et travaux nécessaires sur l'îlot Pied de Ville / Curaterie (sécurisation et confortement, préparation des plates formes, réalisation des VRD tertiaires...), préalablement à la cession de l'ensemble des bâtiments à un opérateur qui réalisera les travaux et aménagements rendus nécessaires par la création d'un parc immobilier rénové composé de 19 logements.

Maître d'ouvrage délégué, la Société Habitations de Haute Provence - dont les représentants ont été associés, en tant que personnes qualifiées, à la réflexion menée durant l'étude de calibrage - a, d'ores et déjà, manifesté le souhait d'être identifié comme l'opérateur qui interviendra sur la partie Logements.

Dans le respect du programme de logements validé par l'ensemble des membres du Comité de Pilotage qui a assuré le suivi des interventions menées tout au long de la réflexion conduite dans le cadre des dispositifs RHI et THIRORI, la Société Habitations de Haute Provence confirme la création d'un parc immobilier composé de 16 logements locatifs sociaux financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et de 3 maisons de ville (AK 408 / AK 405 406 / AK 393) en accession à la propriété financées en Prêt Social de Location Accession (PSLA).

A cette fin, la Ville cèdera à la Société Habitations de Haute Provence - selon des modalités qui restent à définir (pleine propriété ou bail selon le futur statut des logements) - les parcelles bâties cadastrées section AK 1054 / 1055, 1056, 1057, 393, 398, 399, 838, 840, 402, 405, 406 et 408 (la parcelle AK 418 étant, quant à elle, incluse dans le projet de traitement des espaces publics, conduit en maîtrise d'ouvrage Ville).

Ceci exposé, il vous est proposé

- de valider le principe de confier à la Société d'Habitations de Haute Provence la réalisation d'une opération mixte composé de 19 logements (16 logements locatifs sociaux - PLUS - et de 3 maisons de ville en accession à la propriété - PSLA),

- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à céder, selon des modalités à définir ultérieurement, à ladite société tout ou partie des immeubles appartenant à la commune situés Rue Curaterie (N°5, 7, 9 et 11), sur la Rue Pied de Ville (N° 6 et 8) et de la Rue du Four (N°2 / 4 et 6) ainsi que sur la Rue Rampe du Rochas (N° 2 et 4), la Rue Traverse de la Tour (N°15) et la parcelle AK 402, sans numéro de voirie.

Après avoir entendu l'exposé qui précède,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

À l'unanimité des membres présents et représentés

VALIDE le principe de confier à la Société d'Habitations de Haute Provence la réalisation d'une opération mixte composé de 19 logements (16 logements locatifs sociaux - PLUS - et de 3 maisons de ville en accession à la propriété - PSLA),

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à céder, selon des modalités à définir ultérieurement, à ladite société tout ou partie des immeubles appartenant à la commune situés Rue Curaterie (N°5, 7, 9 et 11), sur la Rue Pied de Ville (N° 6 et 8) et de la Rue du Four (N°2 / 4 et 6) ainsi que sur la Rue Rampe du Rochas (N° 2 et 4), la Rue Traverse de la Tour (N°15) et la parcelle AK 402, sans numéro de voirie.

Pour le Maire de DIGNE-LES-BAINS
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme, au foncier,
à l'habitat et à la revitalisation urbaine



Nadine VOLLAIRE

Le Secrétaire de séance

Matthieu ESTÈVE

EXTRAIT

Du registre des délibérations du conseil municipal

Année 2023

Séance du 7
décembre

SERVICE : URBANISME
ET FONCIER

N°32

Objet : Autorisation
de dépôt d'un
dossier de
déclaration d'utilité
publique et de
cessibilité au
bénéfice de l'EPF-
PACA sur le site Ilot
Pied de Ville – Ilot
du Four

L'an deux mille vingt-trois et le sept du mois de décembre, à 18 heures, le conseil municipal de la ville de Digne-les-Bains, régulièrement convoqué le premier du mois de décembre, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Madame Patricia GRANET-BRUNELLO, Maire.

Conseillers présents :

GRANET-BRUNELLO Patricia – KUHN Francis – BLANC Michel – THIEBLEMONT Martine – SANCHEZ Pierre – VOLLAIRE Nadine – MOULARD Damien – SERY Marie-José – PIERI Bernard – TEYSSIER Bernard – SOLTANI Boularès – TEYSSIER Eliane – DUMOND Bernard – ARBOUX-TROMEL Corinne – PEREIRA Georges – CHABALIER Sandrine – MARTINEZ Jérôme – ESTEVE Matthieu – MEZZANO Gérard – FATIO Léon – ABALHATE Fatima – CHALVET Gilles – HONNORAT Michelle – MARGUERITTE Françoise – PAIRE Marie-Claude – de SOUZA Benoît – TSALAMLAL Nadia – SAMB Clémence – SEJOURNÉ Daniel.

Etaient représentés :

OGGERO-BAKRI Céline par THIEBLEMONT Martine
PARIS Mireille par PIERI Bernard
THOUROUDE Antoine par SANCHEZ Pierre
ANDRÉ Samuel par KUHN Francis

Est nommé secrétaire de séance : ESTEVE Matthieu

Madame Nadine VOLLAIRE rapporte à l'assemblée ce qui suit :

Le centre ancien de DIGNE LES BAINS, ville chef-lieu du département des Alpes de Haute Provence et ville principale au cœur de Provence Alpes Agglomération, garde les traces d'un passé historique riche, essentiellement médiéval, notamment une structure urbaine concentrique autour de la colline du Rochas et la présence d'un habitat dense, enserré dans des remparts dont il ne reste désormais que quelques reliques.

Au fil des ans, le centre historique, dont le parc immobilier privé, ancien, peu adapté aux attentes des ménages de catégorie moyenne qui hésitent à l'intégrer dans leur parcours résidentiel, s'est progressivement dégradé et sa population résidente lentement paupérisée.

Engagée depuis de nombreuses années dans une démarche de redynamisation de son centre-ville, la Ville de DIGNE LES BAINS a élaboré en 2017, dans le cadre d'une étude de centralité réalisée en 2016, un projet urbain, outil de référence décliné en interventions à mener à l'horizon 2032 tant sur les espaces publics que sur l'habitat.

L'une des interventions ainsi définies est la valorisation et la requalification de l'axe médiéval sud, à l'entrée duquel se situe l'îlot dit Pied de Ville / Curaterie.

Ce constat fait à l'échelle d'un îlot et eu égard à l'inertie des copropriétaires, il est rapidement devenu évident que seule une intervention publique permettrait de mener à bien une démarche de réhabilitation, de surcroît de qualité.

En effet, en complément des interventions programmées sur la requalification de l'espace public, cette action permettra de marquer la volonté de la municipalité d'intervenir fortement sur l'amélioration de l'attractivité résidentielle du centre ancien, en proposant un parc de logements adaptés à la demande.

En cela, elle s'inscrit étroitement dans les orientations définies dans le Programme National Action Cœur de Ville en termes de revitalisation et d'amélioration de l'attractivité des quartiers anciens.

Validée à l'issue de l'étude de faisabilité lors du Conseil municipal du 26 janvier 2021 (délibération N°14), cette opération a reçu un avis favorable de la part de l'ANAH pour l'obtention d'un financement en RHI et THIRORI lors de la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne qui s'est tenue au mois de février 2021.

Afin de mettre à jour et de préciser la faisabilité de l'opération, la Ville a missionné les bureaux d'études Le Creuset Méditerranée et l'Atelier SKALA.

Les études de calibrage menées dans ce contexte en 2021 et 2022 ont permis de confirmer l'état de dégradation et d'imbrication du bâti ainsi que de finaliser un projet de recomposition permettant d'aérer le tissu urbain et de créer 19 logements et 5 locaux commerciaux ou de services.

Il s'agira pour la Ville d'engager une opération lourde d'aménagement consistant en la démolition - en totalité ou partielle - de certains bâtiments et le confortement des autres immeubles en vue de redistribuer les logements.

Pour mener à bien les acquisitions nécessaires à cette opération, elle a sollicité l'Établissement Public Foncier (EPF PACA).

Elle devra également procéder au relogement de 18 ménages occupants.

Par délibération du conseil Municipal du 1^{er} Avril 2021, la ville de Digne-les-Bains a passé une convention d'intervention foncière avec l'EPF-PACA sur le site de l'Ilot Pied de Ville -Ilot du Four.

Par délibération du conseil Municipal du 13 décembre 2022, la ville de Digne-les-Bains a délégué son droit de préemption urbain renforcé au profit de l'EPF-PACA sur le site de l'Ilot Pied de Ville -Ilot du Four.

A ce jour, plus de 80% des acquisitions ou des promesses de cession ont été effectuées par l'EPF-PACA sur le site. Seuls les points durs restent à régler, c'est pourquoi, afin de maîtriser l'ensemble du foncier des biens situés au sein du périmètre de l'opération il vous est proposé de recourir à l'expropriation.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L 300-6 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'expropriation et notamment ses articles R 112-4 et suivants, et R 131-3 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants,

Il vous est proposé qu'en application des dispositions de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation, une enquête parcellaire peut être menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour procéder à des acquisitions par voie d'expropriation et garantir l'entière maîtrise foncière de l'opération.

Il est d'ores et déjà possible de déterminer les parcelles à acquérir ou à exproprier et de connaître l'identité des propriétaires et titulaires de droits réels. Il sera donc procédé à une enquête publique conjointe.

Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire seront aussi réalisés.

Il vous est proposé d'approuver le recours à l'expropriation pour l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération RHI – THIRORI sur le site de l'îlot Pied de Ville, îlot du Four.

D'autoriser l'EPF-PACA à déposer le dossier de déclaration d'utilité publique et de cessibilité sur le site îlot Pied de Ville, îlot du Four et d'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le 13/12/2023

ID : 004-210400701-20231207-7DECEMBRE202332-DE



Après avoir entendu l'exposé qui précède,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

À L'UNANIMITÉ des membres présents et représentés

APPROUVE le recours à l'expropriation pour l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération RHI – THIRORI sur le site de l'îlot Pied de Ville, îlot du Four.

AUTORISE l'EPF-PACA à déposer le dossier de déclaration d'utilité publique et de cessibilité sur le site îlot Pied de Ville, îlot du Four

AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour le maire de Digne-les-Bains
l'adjointe déléguée à l'urbanisme et habitat



Nadine VOLLAIRE

Le secrétaire de séance

ESTEVE Matthieu

EXTRAIT
Du registre des délibérations du conseil municipal

Année 2023

**Séance du 7
décembre**

SERVICE FINANCIER

N°33

Objet :

**Avenant n°1
Nouveau calendrier
de réindexation de
la compensation
pour sujétions de
service public du
contrat de
concession de
service public pour
l'exploitation et la
maintenance du
complexe
aquatique Les Eaux
Chaudes**

L'an deux mille vingt-trois et le sept du mois de décembre, à 18 heures, le conseil municipal de la ville de Digne-les-Bains, régulièrement convoqué le premier du mois de décembre, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Madame Patricia GRANET-BRUNELLO, Maire.

Conseillers présents :

GRANET-BRUNELLO Patricia – KUHN Francis – BLANC Michel – THIEBLEMONT Martine – SANCHEZ Pierre – VOLLAIRE Nadine – MOULARD Damien – SERY Marie-José – PIERI Bernard – TEYSSIER Bernard – SOLTANI Boularès – TEYSSIER Eliane – DUMOND Bernard – ARBOUX-TROMEL Corinne – PEREIRA Georges – CHABALIER Sandrine – MARTINEZ Jérôme – ESTEVE Matthieu – MEZZANO Gérard – FATIO Léon – ABALHATE Fatima – CHALVET Gilles – HONNORAT Michelle – MARGUERITTE Françoise – PAIRE Marie-Claude – de SOUZA Benoît – TSALAMLAL Nadia – SAMB Clémence – SEJOURNÉ Daniel.

Etaient représentés :

OGGERO-BAKRI Céline par THIEBLEMONT Martine
PARIS Mireille par PIERI Bernard
THOUROUDE Antoine par SANCHEZ Pierre
ANDRÉ Samuel par KUHN Francis

Est nommé secrétaire de séance : ESTEVE Matthieu

Monsieur Damien MOULARD, adjoint, rapporte à l'assemblée ce qui suit :

maintenance du complexe aquatique couvert « Les Eaux Chaudes » à la société Loisirs Sportifs Les Eaux Chaudes par le biais d'une concession de service public à compter du 6 janvier 2022 pour une durée de quatre années.

L'exploitation de l'équipement consiste en sa promotion, sa commercialisation, sa gestion et son animation.

Par courriel en date du 23 octobre 2023, le concessionnaire a informé la Ville de Digne-les-Bains qu'il souhaitait modifier le calendrier de réindexation de la compensation pour sujétions de service public.

En effet, la facturation de la compensation pour sujétions de service public (COSP) prévue actuellement au contrat est trimestrielle.

Or, à l'issue de la première réindexation, qui intervient après la première année d'exploitation, la réindexation est ensuite effectuée chaque premier septembre, ce qui implique des régularisations sur les factures suivantes.

Le concessionnaire propose désormais une réindexation annuelle au 1^{er} janvier à compter du 1^{er} janvier 2025.

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Commande Publique ;
- La délibération autorisant la signature du contrat de concession de service public pour l'exploitation et la maintenance du complexe aquatique les eaux chaudes conclu entre la Ville de Digne-les-Bains et la SARL Loisirs sportifs les eaux chaudes et ses annexes ;
- Le contrat de concession de service public pour l'exploitation et la maintenance du complexe aquatique les eaux chaudes conclu entre la Ville de Digne-les-Bains et la SARL Loisirs sportifs les eaux chaudes et ses annexes ;

Considérant :

- Que la demande formulée par le concessionnaire n'introduit pas de modifications substantielles telles que définies à l'article R 3135-7 du Code de la Commande Publique

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la modification du calendrier de réindexation de la contribution pour sujétion de service public ;
- D'approuver le projet d'avenant n°1 annexé ;
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1.

Après avoir entendu l'exposé qui précède,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

À L'UNANIMITÉ des membres présents et représentés

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le 13/12/2023



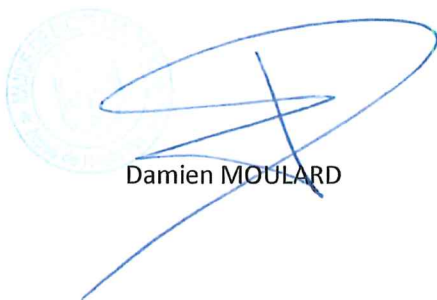
ID : 004-210400701-20231207-7DECEMBRE202333-DE

APPROUVE la modification du calendrier de réindexation de la contribution pour sujétion de service public ;

APPROUVE le projet d'avenant n°1 annexé ;

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1.

Pour le maire de Digne-les-Bains
l'adjoint délégué



Damien MOULARD

Le secrétaire de séance



Matthieu ESTEVE

**// AVENANT N°1 – NOUVEAU
CALENDRIER DE REINDEXATION DE LA
COMPENSATION POUR SUJETIONS DE
SERVICE PUBLIC
DU
CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE
PUBLIC POUR L'EXPLOITATION ET LA
MAINTENANCE DU COMPLEXE
AQUATIQUE LES EAUX CHAUDES ///**

SOMMAIRE

1	PRESENTATION DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC.....	3
2	DEMANDE DU CONCESSIONNAIRE.....	3
3	EXAMEN DE LA DEMANDE	4
4	PRISE D’EFFET	5

Avenant n°1

Entre d'une part,

La Ville de Digne-les-Bains, représentée par Madame Patricia Granet-Brunello, agissant en qualité de Maire de la commune de Digne-les-Bains, dûment habilitée par la délibération n°XX du conseil municipal du XX/XX/XXXX,

Ci-après dénommée « le concédant »

Et d'autre part,

La SARL « Loisirs sportifs les eaux chaudes » en « LS Les eaux chaudes » au capital de 10 000 Euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Manosque sous le numéro 514 347 327 sise à Digne-les-Bains, avenue François Cuzin complexe Aquatique les Eaux Chaudes, représentée à la signature des présentes par Monsieur Guillaume LEGAUT, en sa qualité de gérant, déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « le concessionnaire »,

Ci-après désignés ensemble « les parties ».

1 PRESENTATION DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

A la suite de la délibération du 22 juin 2021, la Ville de Digne-les-Bains a confié l'exploitation et la maintenance du complexe aquatique couvert « Les Eaux Chaudes » à la société Loisirs Sportifs Les Eaux Chaudes par le biais d'une concession de service public à compter du 6 janvier 2022 pour une durée de quatre années.

L'exploitation de l'équipement consiste en sa promotion, sa commercialisation, sa gestion et son animation.

2 DEMANDE DU CONCESSIONNAIRE

Par courriel en date du 23 octobre 2023, le concessionnaire a informé la Ville de Digne-les-Bains qu'il souhaitait modifier le calendrier de réindexation de la compensation pour sujétions de service public

En effet, la facturation de la compensation pour sujétions de service public (COSP) prévue actuellement au contrat est trimestrielle.

Or, à l'issue de la première réindexation, qui intervient après la première année d'exploitation, la réindexation est ensuite effectuée chaque premier septembre, ce qui implique des régularisations sur les factures suivantes.

Le concessionnaire propose désormais une réindexation annuelle au 1^{er} janvier à compter du 1^{er} janvier 2025.

3 EXAMEN DE LA DEMANDE

3.1 CADRE LEGAL

L'article R 3135-7 du code de la Commande Publique stipule :

« Le contrat de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel qu'en soit le montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article L.3135-1, une modification est considérée comme substantielle, notamment, lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient figuré dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage de participants ou permis l'admission de candidats ou soumissionnaires autres que ceux initialement admis ou le choix d'une offre autre que celle initialement retenue ;

2° Elle modifie l'équilibre économique de la concession en faveur du concessionnaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le contrat de concession initial ;

3° Elle étend considérablement le champ d'application du contrat de concession ;

4° Elle a pour effet de remplacer le concessionnaire auquel l'autorité concédante a initialement attribué le contrat de concession par un nouveau concessionnaire, en dehors des hypothèses visées à l'article R 3135-6. »

En l'espèce, la demande formulée par le concessionnaire n'introduit pas de modifications substantielles et s'avère recevable.

3.2 DISPOSITION CONTRACTUELLES INITIALES

L'article 32 relatif à la révision des tarifs et compensation pour sujétions de service public du contrat de concession de service public précise :

« la compensation pour sujétions de service public prévue au paragraphe 31 ci-dessus, sera révisée pour la première fois à l'issue de la première année d'exploitation, puis annuellement chaque 1^{er} septembre par application du coefficient K de la formule ci-dessous »

Concrètement, cela se traduit par le calendrier suivant :

- 06/01/2022 : début du contrat
- 01/01/2023 : 1^{ère} réindexation
- 01/09/2023 : 2^{nde} réindexation
- 01/09/2024 : 3^{ème} réindexation
- 01/09/2025 : 4^{ème} réindexation
- 05/01/2026 : fin du contrat

3.3 DISPOSITIONS CONTRACTUELLES NOUVELLES

Par le présent avenant, les parties s'accordent sur les dispositions suivantes :

« la compensation pour sujétions de service public prévue au paragraphe 31 ci-dessus, sera révisée pour la première fois à l'issue de la première année d'exploitation N, puis le 1^{er} septembre N+1 puis annuellement chaque 1^{er} janvier à partir du 1^{er} janvier 2025 par application du coefficient K de la formule ci-dessous »

Concrètement, cela se traduit par le calendrier suivant :

- 06/01/2022 : début du contrat
- 01/01/2023 : 1ère réindexation
- 01/09/2023 : 2nde réindexation
- 01/01/2025 : 3ème réindexation
- 01/01/2026 : 4ème réindexation
- 05/01/2026 : fin du contrat

Les parties s'accordent sur ces nouvelles dates de réindexation de la compensation pour sujétions de service public.

Les autres dispositions contractuelles du contrat de concession demeurent inchangées.

4 PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification par la Ville de Digne-Les-Bains, après transmission au contrôle de légalité.

Pour la ville de Digne-Les-Bains,

Francis KUHN,

Premier Adjoint délégué aux finances et à la commande publique,

Pour la SARL « Loisirs Sportifs Les Eaux Chaudes »,

Guillaume LEGAUT,

Gérant,

EXTRAIT

Du registre des délibérations du conseil municipal

Année 2023

Séance du 7
décembre

SERVICE CCAS

N °34

**Objet : Demande de
labellisation par la
Caisse d'allocations
familiales en tant
que « centre social »
d'animations
sociales réalisées
dans les quartiers**

L'an deux mille vingt-trois et le sept du mois de décembre, à 18 heures, le conseil municipal de la ville de Digne-les-Bains, régulièrement convoqué le premier du mois de décembre, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Madame Patricia GRANET-BRUNELLO, Maire.

Conseillers présents :

GRANET-BRUNELLO Patricia – KUHN Francis – BLANC Michel – THIEBLEMONT Martine – SANCHEZ Pierre – VOLLAIRE Nadine – MOULARD Damien – SERY Marie-José – PIERI Bernard – TEYSSIER Bernard – SOLTANI Boularès – TEYSSIER Eliane – DUMOND Bernard – ARBOUX-TROMEL Corinne – PEREIRA Georges – CHABALIER Sandrine – MARTINEZ Jérôme – ESTEVE Matthieu – MEZZANO Gérard – FATIO Léon – ABALHATE Fatima – CHALVET Gilles – HONNORAT Michelle – MARGUERITTE Françoise – PAIRE Marie-Claude – de SOUZA Benoît – TSALAMLAL Nadia – SAMB Clémence – SEJOURNÉ Daniel.

Etaient représentés :

OGGERO-BAKRI Céline par THIEBLEMONT Martine
PARIS Mireille par PIERI Bernard
THOUROUDE Antoine par SANCHEZ Pierre
ANDRÉ Samuel par KUHN Francis

Est nommé secrétaire de séance : ESTEVE Matthieu

Madame Marie-José SERY, adjointe au maire, rapporte à l'assemblée ce qui suit :

L'article L-123.5 du Code de l'action sociale et des familles indique que tout centre communal d'action sociale, outre ses compétences obligatoires, peut mener des actions de prévention et de développement social.

Le CCAS de Digne-les-Bains développe déjà des actions dans ce sens : en faveur des personnes âgées, des personnes défavorisées, de la santé, ou encore, du lien social au sein du quartier du Pigeonnier.

La réussite du centre d'animation sociale du Pigeonnier n'est plus à démontrer.

Il semblerait de ce fait pertinent de dupliquer ce modèle d'animation dans d'autres quartiers de la ville, tels que le centre ancien, les Augiers, les Arches / Champourcin et les Basses Sièyes.

Il serait dans un premier temps prévu d'ouvrir des antennes du CCAS dans les deux quartiers du centre ancien et des Augiers, puis à terme (fin 2024) d'élargir cette présence aux Arches / Champourcin et aux Basses Sièyes.

Le projet consiste dans le trio suivant : « un quartier, un local, des animations ». Certes le CCAS serait porteur, mais il ne serait que le chef d'orchestre de toutes les initiatives institutionnelles, associatives ou bénévoles qui pourraient graviter autour.

Ce type d'interventions peut être financé par la branche familles de la CAF, au titre de ce qu'il est convenu d'appeler les « centres sociaux ».

La CAF finance 40% du pilotage et une quote-part de logistique, et soutient les porteurs en termes d'investissement, si bien qu'au final le projet ne reviendrait qu'à une somme très modeste pour la ville.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir autoriser la ville et son CCAS à :

- Mener une démarche de concertation et de réflexion visant à proposer des animations sociales dans les quartiers cités,
- Déposer une demande d'agrément en tant que centre social auprès de la Caisse d'allocations familiales des Alpes-de-Haute-Provence, dans le cadre d'un projet social à rédiger,
- Engager, si l'agrément est obtenu, les actions afférentes.

Sachez que le CCAS a d'ores et déjà démarré des interventions sans l'agrément, avec les moyens actuels qui lui sont alloués, et l'appui des associations, notamment de quartier. Pour preuve, des actions sont menées tous les mardis aux Augiers, et il en sera bientôt de même sur des créneaux plus larges en centre ancien.

Je prie le conseil municipal de bien vouloir en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé qui précède,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

À L'UNANIMITÉ des membres présents et représentés

APPROUVE :

- De mener une démarche de concertation et de réflexion visant à proposer des animations sociales dans les quartiers suivants : le centre ancien, les Augiers, les Arches / Champourcin et les Basses Sièyes.
- Le dépôt d'une demande d'agrément en tant que centre social auprès de la Caisse d'allocations familiales des Alpes-de-Haute-Provence, dans le cadre d'un projet social à rédiger.
- L'engagement des actions afférentes, si l'agrément est obtenu.

Pour le maire de Digne-les-Bains
l'adjointe déléguée



SERY Marie-José

Le secrétaire de séance



ESTEVE Matthieu

EXTRAIT
Du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mille vingt-trois et le sept du mois de décembre, à 18 heures, le conseil municipal de la ville de Digne-les-Bains, régulièrement convoqué le premier du mois de décembre, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Madame Patricia GRANET-BRUNELLO, Maire.

Conseillers présents :

GRANET-BRUNELLO Patricia - KUHN Francis - BLANC Michel - THIEBLEMONT Martine
SANCHEZ Pierre - VOLLAIRE Nadine - MOULARD Damien - SERY Marie-José -
PIERI Bernard - TEYSSIER Bernard - SOLTANI Boularès - TEYSSIER Eliane -
DUMOND Bernard - ARBOUX-TROMEL Corinne - PEREIRA Georges
CHABALIER Sandrine - MARTINEZ Jérôme - ESTEVE Matthieu - MEZZANO Gérard -
FATIO Léon - ABALHATE Fatima - CHALVET Gilles - HONNORAT Michelle -
MARGUERITTE Françoise - PAIRE Marie-Claude - DE SOUZA Benoît -
TSALAMLAL Nadia - SAMB Clémence - SEJOURNÉ Daniel.

Étaient représentés :

OGGERO-BAKRI Céline par THIEBLEMONT Martine
PARIS Mireille par PIERI Bernard
THOUROUDE Antoine par SANCHEZ Pierre
ANDRÉ Samuel par KUHN Francis

Est nommé secrétaire de séance : ESTEVE Matthieu

Madame le Maire rapporte à l'assemblée ce qui suit :

Annoncé en décembre 2017 puis lancé en mars 2018 avec la sélection de 222 villes moyennes, le Programme national Action Cœur de Ville (ACV) est un outil de soutien au développement durable et à l'attractivité des villes moyennes exerçant un rôle de centralité pour tout leur territoire.

Le Conseil Municipal a, par délibération N°1 du 5 juillet 2018, autorisé Madame le Maire à signer la convention cadre pluriannuelle du Programme Action Cœur de Ville 2018-2022.

Ultérieurement, le Conseil Municipal a, par délibération N°11 du 10 décembre 2019, autorisé Madame le Maire à signer l'avenant à la convention cadre du Programme Action Cœur de Ville 2018-2022.

Le programme ACV a démontré sa pertinence pour accompagner le territoire et répondre, de manière très opérationnelle, aux besoins de ses habitants en matière d'habitat, de mobilité, de cadre de vie ou de redynamisation commerciale. Il s'est traduit par des résultats tangibles et observables dans de nombreuses villes françaises.

Année 2023

Séance du
7 décembre

Service Urbanisme
Foncier

N° 35

Objet :

Approbation du
Programme
Action Cœur de
Ville
2023 - 2026
Signature de
l'avenant à la
convention cadre
pluriannuelle

Par voie de circulaire interministérielle en date du 24 Mai 2023, le Gouvernement a décidé de sa prolongation et de son évolution.

Le président de la République a confirmé la prolongation du programme jusqu'en 2026 et en a conforté l'ambition, en phase avec les transitions écologique, démographique et économique auxquelles sont confrontées les villes moyennes. Le programme Action Cœur de Ville est donc confirmé comme outil de soutien aux villes moyennes, cependant que le programme est enrichi de nouvelles priorités stratégiques, en particulier relatives à la transition écologique.

Les partenaires financiers du programme ont confirmé leur mobilisation et leur implication financière pour la période 2023-2026 :

- la Banque des Territoires a annoncé un engagement global de 2,5 milliards d'euros pour cette nouvelle période.
- le schéma prévisionnel de l'Anah est de 1 milliard d'euros.
- Action Logement a également confirmé la prolongation de son soutien au programme.

Afin de prendre en compte les adaptations et enrichissements du programme pour la période 2023-2026, un avenant de projet a été rédigé.

Cet avenant fait explicitement référence au cadre contractuel ajusté et aux objectifs d'ACV 2023-2026 :

- l'ambition du territoire à poursuivre la démarche Action Cœur de Ville,
- la poursuite des objectifs de revitalisation du centre-ville,
- l'engagement dans une démarche de sobriété foncière et d'adaptation de la ville au changement climatique.

Réuni le 26 Juillet 2023, le Comité de Pilotage - réunissant M. Le Préfet des Alpes de Haute-Provence, les élus de Provence Alpes Agglomération et de la Ville de Digne-les-Bains, ainsi que les partenaires du programme et les services de l'État - a confirmé la volonté de s'engager dans la phase 2023-2026 du programme et validé le projet d'avenant 2023-2026.

Placé sous l'autorité du Préfet de Région et regroupant les partenaires financeurs du programme (Banque des territoires, Anah, Action Logement), les services déconcentrés de l'État (DRAC, DREAL, etc.) et les acteurs locaux impliqués dans la conduite du programme ACV, le Comité régional des financeurs s'est réuni le 28 Septembre 2023 et a porté la validation préalable de l'avenant de projet 2023-2026 du programme Action Cœur de Ville.

Ceci exposé, il vous est proposé :

- d'approuver le projet d'avenant du programme Action Cœur de Ville pour la période 2023-2026,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer l'avenant à la convention cadre pluriannuelle.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le 13/12/2023

ID : 004-210400701-20231207-7DECEMBRE202335-DE

Bons
Levraut

Après avoir entendu l'exposé qui précède,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

À l'unanimité des membres présents et représentés moins une abstention

APPROUVE le projet d'avenant du programme Action Cœur de Ville pour la période 2023-2026,

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer l'avenant à la convention cadre pluriannuelle.

Le Maire de DIGNE-LES-BAINS



Patricia GRANET BRUNELLO

Le Secrétaire de séance



Matthieu ESTÈVE

AVENANT

À LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

DE DIGNE-LES-BAINS

ENTRE

- La Commune de Digne-les-Bains représentée par son Maire, Patricia GRANET-BRUNELLO ;
- La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération représentée par sa Présidente, Patricia GRANET-BRUNELLO

ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

d'une part,

ET

- L'État représenté par Marc CHAPPUIS, Préfet du département des Alpes de Haute-Provence
- La Banque des Territoires représentée par M. Alexis ROUQUE, Directeur régional de la Banque des Territoires
- Le groupe Action Logement représenté par Mme Clarisse BAINVEL, Présidente du Comité Régional d'Action Logement et Mme Martine CORSO, Vice-Présidente du Comité Régional d'Action Logement
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Marc CHAPPUIS, Préfet du département des Alpes de Haute-Provence
- Le Conseil Départemental des Alpes de Haute-Provence représenté par sa Présidente, Éliane BARREILLE
- L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, représentée par Stanislas BOURRON, Directeur général

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale des Alpes de Haute-Provence, représentée par Daniel MARGOT, son Président
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Alpes de Haute-Provence, représentée par Stéphane FIGUIERE, son Président
- L'Association Initiative Alpes Provence représentée par Jean-François GONIDEC, son Président

Ci-après, les Autres **Partenaires locaux**.

Il est convenu ce qui suit

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville (ACV), pour la Ville de Digne-les-Bains pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 vise à renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'ACV, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires modèles en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra **encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville** dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Digne-les-Bains et de Provence Alpes Agglomération à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – État, Région, Département, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'État mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de droit commun, DETR, DSIL, FNADT. L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centre ancien.

Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par

l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations). La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques. Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville. Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne. La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Les crédits d'ingénieries et les prêts de la Caisse des Dépôts sont soumis à la validation de ses comités internes.

L'avenant couvre la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026 .

Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La Ville de Digne-les-Bains s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, un chargé de mission dédié au déploiement et à l'animation du programme ACV est identifié au sein de la collectivité. Un modèle de fiche de poste figure en annexe du guide pratique du programme. Le chargé de mission a vocation à animer le programme et coordonner les différents services impliqués dans le projet ACV.

Il aura pour mission d'organiser le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du Maire et en lien avec le Président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le Préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'État et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Le comité de projet local a pour objectif de dresser un bilan à date des différentes actions menées, conformément aux fiches actions jointes à l'avenant.

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La Ville de Digne-les-Bains s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées au niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la Ville de Digne-les-Bains réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle, à l'occasion des deux comités de projet annuels.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'État et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

Liste des secteurs d'intervention :

i. Centre-ville

Les périmètres retenus pour le programme en 2018 sont les suivants :

Un secteur prioritaire de 25 hectares, 12 ares qui comprend le centre ancien (classé quartier prioritaire politique de la ville) et qui s'étend jusqu'à la maison de santé.

Pour mémoire, des équipements d'intérêts économiques, touristiques et culturels identifiés comme étant directement en lien avec les enjeux de revitalisation de la centralité ont été intégrés au dispositif *Action cœur de ville*. Il s'agit du Musée promenade, siège de l'Unesco Géoparc de Haute Provence, de la Dalle aux ammonites, située dans le prolongement du site du Musée Promenade, de l'établissement thermal, du Musée Alexandra David Néel, du Plan d'eau et du Golf.

Si le périmètre prioritaire reste identique, la stratégie s'étend pour la phase 2023-2026, à l'entrée de ville et aux gares (ferroviaire et routière).

La commune s'engage à initier un travail visant à la conclusion d'une OPAH de renouvellement urbain (OPAH-RU) afin de mettre un terme aux problèmes d'insalubrité de l'habitat, de friches urbaines, de vacance et d'extrême vétusté. Cette contractualisation sera conformément à la procédure en vigueur précédée par la mise en place d'un comité de pilotage qui aura pour mission d'assurer la coordination des partenaires intervenant dans le cadre de l'opération programmée. Une phase de diagnostics (état des lieux du territoire à traiter, périmètre, difficultés rencontrées, etc) sera réalisée.

ii. Quartier de gare

La Ville de Digne-les-Bains dispose de deux gares :

=) La gare ferroviaire située à l'entrée de la ville en dehors du centre-ville qui assure la liaison avec Nice. Le train des Pignes sera remis en circulation en 2025 (3 allers/retours par jour et 400 000 voyageurs par an qui utilisent le train au départ de Nice).

=) La gare routière, localisée en cœur de ville, accueille les lignes de bus qui reçoivent la majorité des passagers et qui relient les différentes parties du département et des départements voisins.

Parallèlement au projet de restructuration du site de la gare routière, la Ville de Digne-les-Bains et Provence Alpes Agglomération souhaitent étudier la possibilité de réaménager ces sites.

La commune souhaiterait déménager la gare routière du centre-ville vers le site de la gare SNCF. Elle prévoit dans ce cas de créer un espace multimodal et de transports doux permettant de relier cet espace au centre-ville. Elle souhaite ainsi aménager un parcours voyageurs fluide et améliorer l'image du site et sa visibilité, afin qu'il soit facilement identifiable. Il s'agit également pour elle de contribuer au désenclavement du quartier résidentiel de Saint Véran où se trouvent notamment plusieurs services publics de compétence intercommunale (l'école d'art IDBL, l'Abattoir, la régie des eaux.).

Ce projet qui fait l'objet d'une fiche action spécifique, trouverait sa justification à travers la réalisation effective de la ligne non-circulée Digne/CASA. **Le site de la gare routière actuelle accueille aujourd'hui l'essentiel des voyageurs.** Des études préalables seront également engagées afin de s'assurer de la pertinence d'un tel déménagement et notamment son adéquation avec les attentes et les habitudes des voyageurs.

Une solution intermédiaire consisterait à maintenir la gare routière en centre-ville et à la réaménager afin de l'intégrer davantage au cœur de ville avec davantage de visibilité, des espaces d'attente confortables, la mise en place d'une offre de services (stockage vélo, casiers, distributeurs alimentaires).

Identification de chacun des secteurs d'intervention

Le périmètre du/des secteurs d'intervention est précisé en annexe 3.

Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la Ville de Digne-les-Bains et l'intercommunalité Provence Alpes Agglomération.

À ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

Les financements et interventions mis en œuvre dans le cadre du volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

Plan d'action global :

AXES	Intitulé de l'action	Maître d'ouvrage	Budget	Calendrier de réalisation	Subventions obtenues ou attendues
Axe 1	Habitat : Opération de recyclage foncier dans le centre ancien : 1/ Ancienne Mairie 2/ Place du Marché- Rue Capitoul ÉTUDES DE FAISABILITÉ	Ville	40 000 € HT étude de Faisabilité 115 200 € TTC l'étude de calibrage	2022/2023 étude de faisabilité Sept 2023 pour l'étude de calibrage Rue de l'Ancienne Mairie	50% ANAH 80 640 € réservés par l'ANAH
Axe 1	Collaboration avec Action Logement	Ville	-	2023/2026 2023 : organisation d'une réunion investisseurs	-
Axe1	Habitat inclusif : projet de création d'une résidence sociale et solidaire, l'Hôtel des Postes	HHP	2 350 000 € HT	2023/2025	Fond Friche 700 000 €
Axe 2	Lutte contre la vacance : Mise en place du droit de préemption commercial et de la Taxe sur les friches commerciales	Ville	-	2023	-

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le 13/12/2023



ID : 004-210400701-20231207-7DECEMBRE202335-DE

Axe 2	Attractivité : Création d'un parcours artistique éphémère dans le cœur de ville	Ville /PAA	79 000 € (dont 15 000AF)	2024	-
Axe 2	Speed Dating professionnel	PAA	-	2024	-
Axe 2	Mon projet d'entreprise développement – déclinaison territoire ACV	CCIT04	16 720 € HT	2023	Région SUD et CCI
Axe 2	Mon Projet de Boutique	Initiative Alpes du Sud	15 000 €	2023-2024	BPI ou région Sud 50%
Axe 2	Création d'une boutique éphémère	PAA/CMA	A définir	2024	FNADT 50%
Axe 2	Requalification de l'offre Hôtelière de centre-ville	PAA Atout France MO étude PAA MO Prospection	-	2023/2024	
Axe 3	Mission de Programmation en vue de la réhabilitation de la gare routière de Digne-les-Bains, en Maison du Tourisme et de la Mobilité	PAA	Marché passé à 45 630 € TTC, Étude estimée à 50 000€ HT	2023/2024 Livraison début 2024	Subvention Conseil Régional (30 %) 15 000 € Subvention Conseil Départemental (30%) 15 000 € Autofinancement PAA (40%) 20 000 €
Axe 3	Mission de Programmation en vue de la réhabilitation de la gare ferroviaire de Digne-les-Bains, en un pôle d'échange Multimodal.	PAA/Ville	100 000 €	2024	Subvention Etat fond à définir (50 %) 50 000 € Subvention Conseil Régional (30%) 30 000 € Autofinancement PAA (10%) 10 000 € Autofinancement Ville DLB (10%) 10 000 €
Axe 3	Mise en œuvre du schéma directeur cyclable : Aménagement d'une piste cyclable unidirectionnelle sur l'avenue Georges Pompidou et de la traversée du giratoire des Escoubes	PAA	500 000 € HT (Étude et travaux)	2024/2025	Subvention Conseil Régional : 134 650 € Subvention Etat (AFITF) : 250 000 € Autofinancement PAA : 115 350 €

Axe 4	Projet de restructuration des voies principales du centre-ville	Ville	À définir	2023-2028 Lancement des études en juillet 2023	DETR
Axe 4	Tourisme : Remise à plat de la gestion de la cathédrale Saint-Jérôme Restructuration du Musée promenade	Ville PAA	- 5 500 000 €	2023 2025-2029	Autofinancement PAA (20%) 1 100 000 € Taux de financement max (80 %) 4 400 000 € Financements Région + département + EV fléchés à ce jour (46%) 2 516 504 € Financements complémentaires à rechercher (34%) 1 883 496 €
Axe 4	Culture : Digne-les-Bains centralité culturelle Le TOP	Groupe SOS	3 761 237,76 €	2024-2025	
Axe 4	Culture : Digne-les-Bains centralité culturelle Rénovation du Musée Gassendi : Extension du musée sur l'aile St Jaume Nouveau programme des travaux	Ville	1 908 408,87 €	2023-2025	État DRAC : 1 150 000 € Région : 190 840,89 € Département : 185 879,02 € Ville : 381 681,68 €
Axe 4	Création d'un réseau de Chaleur bois énergie - ZAC Soleilh Bœuf (étude)	SDE	21 950 € HT	2023	AAP ADEME
Axe 4	Aménagement du quartier thermal	PAA Ville CD	-	A déterminer	
Axe 4	Transition écologique : vers une ville plus verte -L'aménagement du Jardins des Cordeliers, le Tiers jardin des savoirs -La création d'une forêt comestible (plan d'eau) -La désimperméabilisation du parking du plan d'eau -Rénovation de l'éclairage public -Rénovation énergétique des bâtiments publics	Ville PAA (éclairage public)	Jardin: 300 000 € Forêt : 336 540 € Parking: à définir Eclairage public : 458 000 dont 229 000 de fond vert demandé. Rénovation	2024-2026	Jardin : 300 000 euros EV ou Feder Forêt : 336 540 € HT EV ou fond vert ? Parking: à définir Eclairage public : 458 000 dont 229 000 de fond vert demandé. Rénovation des bâtiments public :

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le 13/12/2023



ID : 004-210400701-20231207-7DECEMBRE202335-DE

			bâtiments: attente résultat étude		attente résultat étude en cours
Axe 5	Sport : vers un centre-ville de Pleine Santé Accompagnement ANCT – les Ateliers du Design Actif Création d'une pumptrack	Ville		2023 2025 (pumptrack)	ANCT FNADT ou ANS
Axe 5	Évènement : Faire Vivre Action Cœur de Ville	Ville/PAA	25 000	2025 ou 2026	FNADT 80%
Axe 5	Amélioration de l'attractivité de la station thermale : rénovation et modernisation des piscines	PAA	2 880 000 TTC	Novembre 2023 étude conception Février 2026 Travaux	Acquis : DSIL 2022 : 360 000 € FNADT Rebond : 192 791 € (risque fort de perte par caducité) Avenir montagne investissement : 407 209 € Financement demandé en cours d'instruction : CD 04 : 330 000 € Financement inscrit dans un contrat mais non encore sollicité : CR (Contrat d'avenir et Contrat Nos territoires d'abord) : 600 000 €
Axe 5	Projet de requalification du haut du Boulevard Gassendi : Rénovation du futur siège des services administratifs de PAA	PAA	1 800 000 € HT	2025	Partenaires attendus Etat (Fonds Vert) 50 % 900 000 € Région 20 % 360 000 € Département ? PAA % 540 000 €
Axe 5	Sécurité : déploiement de la vidéo surveillance / signature du contrat de sécurité intégrée et stratégie sécuritaire qui sera mise en œuvre. »	Ville	Vidéoprotection 2023 : 62 052€	2023 Contrat de sécurité jusqu'en 2027	49 641€ du FNADT 12 411€ en Auto financement de la Ville
Axe 5	Santé	Ville – PAA	-	2023-2026	-

Calendrier général du projet

Le calendrier prévisionnel est indiqué dans le tableau des actions présenté dans l'article 6.

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Les modalités relatives à la conduite d'une démarche d'évaluation sont précisées dans le Guide du programme ACV 2.

Calendrier

La démarche de suivi/évaluation sera conduite dès la signature de la convention et jusqu'à la fin du programme.

Méthode

L'évaluation sera pilotée par le chef de projet qui proposera une méthode construite à partir du guide du programme ACV2.

Un comité d'évaluation sera constitué. Une note de cadrage précisant la méthode, les objectifs de l'évaluation et les outils sera proposée en comité d'évaluation.

Objectifs et questions évaluatives

Les objectifs de l'évaluation et les questions évaluatives seront précisés dans la note de cadrage. Conformément aux préconisations du guide ACV, cette note sera transmise à la direction du programme.

Indicateurs retenus

Un tableau de bord avec la liste des indicateurs définis et retenus pour suivre et analyser les projets sera créée. Le chef de projet s'adressa à la direction du programme pour que lui soit transmis un modèle de tableau. Ce tableau sera complété et amélioré au fur et à mesure de l'avancement de la mise en œuvre des actions.

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Digne-les-Bains et Provence Alpes Agglomération s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs le 28 septembre 2023.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

À Digne les bains, le

Commune	EPCI	État
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<i>Le Maire, Patricia Granet-Brunello</i>	<i>La Présidente, Patricia Granet-Brunello</i>	<i>Le Préfet, Marc Chappuis</i>
Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	Action Logement
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<i>Le Directeur régional, Alexis Rouque</i>	<i>Le Préfet, Marc Chappuis</i>	<i>La Présidente du Comité Régional, Clarisse BAINVEL</i>
Action Logement	Conseil départemental	Autre partenaire
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<i>La Vice-Présidente du Comité Régional, Martine CORSO</i>	<i>La Présidente, Eliane BARREILLE</i>	<i>Signataire</i>