

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le VENDREDI 24 FÉVRIER, à 16 h 08, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en PREMIÈRE SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 18 h 22).

### ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET (arrivé à 16 h 19 avant l'examen des rapports), Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND (arrivée à 16 h 45 au rapport n° 23/1-006), Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY (arrivée à 16 h 45 au rapport n° 23/1-006), Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Henriette BABET, Haroun GANY

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Karel MAGAMOOTOO	pour toute la durée de la séance	par Stéphane PERSÉE
Julie LALLEMAND	jusqu'à son arrivée à 16 h 45 au rapport n° 23/1-006	par Jean-Pierre MARCHAU
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Vincent BÈGUE	pour toute la durée de la séance	par Jean-Pierre HAGGAI
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY		par Michel LAGOURGUE

### DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance prise dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (46 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

## ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de (d')	au titre de la (de l')	rapport n°
- Gérard FRANÇOISE	délégué / Département	SIDR	23/1-001
- Gérard FRANÇOISE	délégué / CINOR	SODIPARC	23/1-004
- Brigitte ADAME - Jacques LOWINSKY - David BELDA - Audrey BÉLIM	délégués / CINOR	NORDÉV	23/1-008
- Christelle HASSEN - Jean-Max BOYER - Jean-François HOAREAU - Gérard FRANÇOISE	délégués / Ville		
- Jean-François HOAREAU - Julie PONTALBA - Gilbert ANNETTE - Thomas BENJAMIN	délégués / CINOR	ÉPFR	23/1-013
- Jean-François HOAREAU - Michel LAGOURGUE	élu / Conseil municipal avocat	protection fonctionnelle activité professionnelle	23/1-032

SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

SODIPARC

Société dionysienne de Gestion des Équipements

CINOR

NORDÉV

Communauté intercommunale du Nord de la Réunion

Société d'Économie mixte  
de Développement du Nord de la Réunion

ÉPFR

Établissement public foncier de la Réunion

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Philippe NAILLET	arrivé à 16 h 19	avant l'examen des rapports
Gérard FRANÇOISE (voir élus intéressés : SIDR)	sorti à 16 h 23 revenu à 16 h 25	avant le rapport n° 23/1-001 au rapport n° 23/1-002
Gérard FRANÇOISE (voir élus intéressés : SODIPARC)	sorti à 16 h 34 revenu à 16 h 39	avant le rapport n° 23/1-004 au rapport n° 23/1-005
Julie LALLEMAND (était représentée par Jean-Pierre MARCHAU)	arrivée à 16 h 45	au rapport n° 23/1-006
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY	arrivée à 16 h 45	au rapport n° 23/1-006

**DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE et autre**

(suite)

Brigitte ADAME		
Jacques LOWINSKY		
David BELDA		
Audrey BÉLIM	sortis à 16 h 49	au rapport n° 23/1-008
Christelle HASSEN	revenus à 16 h 54	au rapport n° 23/1-009
Jean-Max BOYER		
Jean-François HOAREAU		
Gérard FRANÇOISE		
<small>(voir élus intéressés : NORDÉV)</small>		

<i>Jacques LOWINSKY</i>	<i>n'a pas pris part au vote du rapport n° 23/1-010</i>
-------------------------	---

Jean-François HOAREAU		
Julie PONTALBA	sortis à 17 h 03	au rapport n° 23/1-013
Gilbert ANNETTE	revenus à 17 h 15	au rapport n° 23/1-014
Benjamin THOMAS		

Joëlle RAHARINOSY	sortie à 17 h 55	au rapport n° 23/1-017
	revenue à 18 h 02	au rapport n° 23/1-021

Sonia BARDINOT	sortie à 17 h 55	au rapport n° 23/1-017
	revenue à 18 h 03	au rapport n° 23/1-021

Marie-Anick ANDAMAYE	sortie à 17 h 55	au rapport n° 23/1-017
	revenue à 18 h 04	au rapport n° 23/1-023

Jean-François HOAREAU	sorti à 18 h 13	au rapport n° 23/1-032
<small>(voir élus intéressés : élu / Conseil municipal)</small>	revenu à 18 h 17	avant la clôture de séance

<i>Michel LAGOURGUE</i>	<i>n'a pas pris part au vote du rapport n° 23/1-032</i>
<small>(voir élus intéressés : activité professionnelle)</small>	

**OBJET        Approbation de la nouvelle convention cadre avec la SIDR de réservations locatives aux collectivités**

---

La Ville garantit les prêts nécessaires à la construction de logements locatifs sociaux.

En contrepartie de sa garantie, la collectivité obtient un quota de 20 % (du pourcentage du prêt garanti) de logements au sein de chaque programme. Les réservations prévues à la convention portent sur un flux de logements exprimé en pourcentage sur le patrimoine locatif social du bailleur.

Suite à la délibération du Conseil communautaire de la CINOR du 8 avril 2022 déclarant d'intérêt communautaire la mise en œuvre de garanties de prêts nécessaires à la construction de logements locatifs sociaux (LLS, PLS), très sociaux (LLTS) et locatifs intermédiaires (LLI), au titre de la compétence d'équilibre social de l'habitat inscrite aux statuts de la CINOR, un protocole d'accord fixant les modalités de partenariat concernant les garanties d'emprunts pour le logement social a été signé entre les partenaires.

La CINOR a délégué à la Commune d'accueil du programme la gestion de l'ensemble des quotas associés à une intervention de la CINOR sur une opération de construction.

La convention ci-jointe a pour objet de définir les conditions relatives aux réservations locatives consenties par le bailleur social la SIDR en contrepartie des garanties des emprunts apportées par les collectivités suivantes : les Communes de Saint-Denis, de Sainte-Marie et de Sainte-Suzanne, et la Communauté intercommunale du Nord de la Réunion.

La liste des opérations garanties avec le détail des logements concernés et réservés sera annexée à la présente convention. Cette liste sera complétée par avenants successifs lors des demandes de garanties auprès de chaque garant, au fur et à mesure de la mise en service des opérations de logements.

Par conséquent, je vous demande :

- d'approuver les dispositions de la nouvelle convention cadre de réservations locatives de la SIDR avec la CINOR et ses Communes membres ;
- de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer la convention ci-après jointe et les actes y afférents.

**OBJET**      **Approbation de la nouvelle convention cadre avec la SIDR de réservations locatives aux collectivités**

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion du 8 avril 2022 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 441-1 et suivants et R. 441-5 et suivants ;

Vu le RAPPORT N° 23/1-001 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jean-Max BOYER - Conseiller municipal au nom des commissions « Ville Fraternelle », « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**  
**A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

Approuve les dispositions de la nouvelle convention cadre de réservations locatives de la SIDR avec la CINOR et ses Communes membres.

**ARTICLE 2**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer la convention et les documents y afférents.

# Convention de réservation

- ✓ **Société Immobilière du Département de la Réunion**
- ✓ **Commune de Saint Denis**

**Date : 05 décembre 2022**



.....	1
<b>Préambule</b> .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>Article 1 - Détermination du Parc Locatif Social du bailleur concerné</b> .....	<b>4</b>
<b>Article 2 - Mode de détermination et de gestion du contingent Communal</b> .....	<b>4</b>
<b>Article 3 – Les bénéficiaires des attributions de logements sociaux</b> .....	<b>5</b>
<b>Article 4 - Modalités de proposition de candidats</b> .....	<b>5</b>
<b>Article 5 – Modalités de constitution et d’actualisation des dossiers de demande des candidats proposés</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 6 - Modalités de l'information de la Commune sur les décisions prises par la commission d'attribution</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 7 - Cas et conditions de reprise du logement à attribuer par le bailleur pour une seule mise en location</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 8 - Durée et modalités de renouvellement de la convention</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 9- Modalités d'évaluation annuelle du dispositif</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 10- Inexécution des obligations</b> .....	<b>8</b>
<b>Article 11 - Protection des données personnelles des candidats à la location</b> .....	<b>8</b>
<b>Article 11.1 – Responsabilités du bailleur et du réservataire</b> .....	<b>8</b>
<b>Article 11.2 – Finalités et traitements mis en œuvre</b> .....	<b>8</b>
<b>Article 11.3 – Protection des données personnelles par les Responsables conjoints du traitement</b> .....	<b>9</b>

PROJET

## Convention n° du

fixant les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu à la Commune de Saint Denis, par l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, dans le territoire de la commune pour une année à compter de la signature de la présente.

Les deux parties conviennent de réviser cette convention fin 2023 dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux prévue par la loi n°2018-102 1 du 23-11-2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Entre :

**La Commune de Saint Denis**, collectivité publique, dont le siège est au 2, rue de Paris 97717 Saint-Denis Cedex, inscrite au répertoire INSEE sous le numéro SIREN xxxxxxxxxxxx

Représentée par Madame **Ericka Bareigts**, La Maire

Dénommée ci-après LE RESERVATAIRE

Et

La **Société Immobilière du Département de la Réunion** (SIDR), société anonyme d'économie mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946, inscrite au RC de Saint-Denis sous le n°746118, SIREN N°310 863 592, SIRET 310 863 592 00013, au capital de 125 000 000 d'Euros, dont le siège social sis 12 rue Félix Guyon - BP3 - 97400 - SAINT DENIS,

Représentée par Madame **Myriam CHALMETON**, Directrice Générale

Dénommée ci-après LE BAILLEUR

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.441-1 et suivants et R. 441-5 et suivants ;

Vu la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Vu la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret 2010-431 du 29 avril 2010, relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement social ;

Vu le décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable,

Vu l'arrêté ministériel du 24 juillet 2013 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social

Vu la délibération n°xxxx du xxxxx reçu à la Préfecture de la Réunion le xxxxxx, portant nomination de Madame Ericka Bareigts, au titre de Maire de saint Denis.

Ont été arrêtées les dispositions suivantes :

La présente convention vise à organiser les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu à la Commune de Saint Denis par l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat sur la commune de Saint Denis.



## **Article 1 - Détermination du Parc Locatif Social du bailleur concerné**

Le droit de réservation de La Commune de Saint Denis s'exerce sur le parc social locatif de la SIDR (hors logements financés sur fonds propres et logements étudiants) situé sur le territoire de la commune.

Les réservations prévues à la convention portent sur un flux de logements exprimé en pourcentage sur le patrimoine locatif social du bailleur.

## **Article 2 - Mode de détermination et de gestion du contingent Communal**

Les droits de réservation de La Commune de Saint Denis sont gérés sur la base d'un flux annuel ;

Les parties conviennent du principe que la part des logements réservés dans le cadre de la convention, en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts, ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur ce territoire.

La Commune de Saint Denis et la SIDR s'accordent pour fixer les droits de réservation de la Commune de Saint Denis à 20%.

### **Article 2.1 – Principe de détermination du volume annuel du contingent communal**

Les deux parties conviennent de considérer pour la durée de la convention (2023) que les droits de réservation annuels sont établis au 31 octobre 2022.

Cette convention de réservation porte sur une assiette de logements et l'affectation d'un pourcentage de propositions de logements au réservataire de 20%, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

Le patrimoine à considérer pour le calcul de l'assiette de logements est l'ensemble des logements locatifs du bailleur, dont on soustrait les logements réservés par la Défense nationale et la sécurité intérieure, ainsi que les logements financés sur fonds propres et logements étudiants.

Le parc de référence est celui relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux.

Le nombre de logements considérés pour le calcul l'assiette 2023 est de 10 029 unités.

Il est à soustraire de cette assiette les logements intégrés au plan de vente et ceux programmés à la démolition,

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

Sont également exclus les logements nécessaires pour l'année 2023 aux mutations de locataires au sein du parc social et aux relogements NPNRU.

La Commune de Saint Denis et la SIDR s'entendent pour fixer les droits de réservation de La Commune de Saint Denis à 20 % de cette assiette.

Pour les nouvelles mises en service, la Commune de Saint Denis et la SIDR s'entendent pour fixer les droits de réservation de La Commune de Saint Denis à 20 % des logements financés par des emprunts garantis par la Commune.

### **Article 2.2 – Détermination du volume annuel du contingent communal pour l'année 2023**

Au 31 octobre 2022, La Commune de Saint Denis et le bailleur s'accordent sur l'état actualisé des indicateurs tels que synthétisés dans le tableau ci-dessous.

1) Ensemble du patrimoine du bailleur sur le territoire :	<b>10 029</b>
- Logements réservés pour la défense nationale et sécurité intérieure :	0
- Vente :	841
- Démolition :	297
= Stock de logements :	8 891
x Taux de rotation moyen (moyenne 3 dernières années) :	7,33 %
2) Assiette de logements prise en compte :	<b>652</b>
- Logements destinés aux relogements NPNRU	20
- Logements mobilisés pour répondre à des demandes de mutations internes	110
3) Assiette annuelle de logements prévisionnelle à répartir entre réservataires	<b>522</b>
x Taux de réservation :	20 %
4) Nombre de droits de réservation de La <b>Commune de Saint Denis</b> estimé pour l'année 2023. (cf. nombre de propositions de logements).	<b>104</b>

Il en résulte que les droits de réservation de la Commune de Saint Denis pour l'année 2023 s'élèvent à 104 propositions d'attribution.

A titre de comparaison, le nombre moyen des attributions (2019 – 2021) pour le contingent de la Commune de Saint Denis dans le cadre de la gestion en stock s'élevait à 26 attributions par an.

### Article 3 – Les bénéficiaires des attributions de logements sociaux

L'éligibilité et le caractère prioritaire des personnes au titre du droit du contingent communal, sont évalués et validés par la Commune en lien avec le bailleur (SIDR).

La Commune veillera, lors de sa proposition d'attribution, à l'adéquation entre les besoins des candidats et les caractéristiques des logements sur les points suivants :

- Des critères détaillés dans les articles ci-après
- Les ressources du ménage avec le loyer
- La taille du ménage avec la typologie du logement
- De l'aptitude du candidat à accéder à un logement autonome, ou de l'engagement d'une mesure d'accompagnement vers et dans le logement à son bénéfice,
- Du respect des conditions réglementaires d'éligibilité au logement social

La liste des candidats classés par ordre de priorité est proposée par la Commune à la SIDR. A réception, le bailleur vérifie l'adéquation entre les besoins des candidats et les caractéristiques des logements sur les points cités ci-dessus.

Modalités de signalement à la Commune de la mise en service et de la remise en location des logements :

La SIDR s'engage à transmettre à la commune, en amont de chaque Caleol hebdomadaire, les propositions de logements vacants ainsi que les premières mises en service de logements issus de nouvelles opérations sur son parc social financées par prêts et garanties par la Commune, qui la concernent en vertu de l'article 2 ci-dessus.

### Article 4 - Modalités de proposition de candidats

La Commune dispose d'un délai de 1 mois dans le cas de la mise en service de nouveaux logements et 7 jours ouvrés dans le cas d'une remise en location pour répondre et proposer ses candidats.

Passé ces délais ou sur notification d'absence de candidats correspondants par la Commune, le bailleur « récupère » le logement.

La Commune assure :

- La transmission aux candidats de la proposition / possibilité de logement, ces derniers sont invités à constituer ou actualiser leur dossier auprès du bailleur, en vue de son examen en commission d'attribution .
- Adresse simultanément au bailleur la liste priorisée des trois candidats, en indiquant leurs coordonnées et le numéro unique de demandeur.

Dès lors qu'un ou des candidats sont proposés au titre du droit de réservation de la commune, ces candidatures sont examinées en priorité par la commission d'attribution de l'organisme bailleur pour le logement en question.

La proposition de candidats est transmise au bailleur par mail avec accusé de réception. Elle contient l'ensemble des éléments les plus actualisés concernant la situation du candidat que la commune a en sa possession, dont impérativement :

- Les coordonnées postales, téléphoniques (et mail le cas échéant) du candidat
- les coordonnées postales, téléphoniques (et mail le cas échéant) de tout référent social qui suivrait la situation de celui-ci.
- Le numéro unique de demandeur

A réception des propositions, le bailleur informe la commune en temps réel de tout élément susceptible d'empêcher l'attribution du logement.

#### **Article 5 – Modalités de constitution et d'actualisation des dossiers de demande des candidats proposés**

La constitution et l'actualisation des dossiers de demande des candidats proposés est à la charge de la Commune. Dans le cadre de son accompagnement, celle-ci sollicite auprès du candidat la transmission de tous les éléments nécessaires, conformément à l'arrêté du 24 juillet 2013, sus visé.

En cas de carence ou d'abandon de demande pour l'ensemble des candidats proposés pour le logement à attribuer, le bailleur informe la Commune par mail avec accusé de réception de la situation.

Le bailleur « récupère » le logement ; celui-ci n'est toutefois pas décompté du droit de réservation annuel de la commune.

Dans l'hypothèse d'une annulation de dédite ou d'un retard de mise en service, le bailleur s'engage à en informer le plus rapidement possible la commune ainsi que les ménages ayant reçu la proposition de logement.

#### **Article 6 - Modalités de l'information de la Commune sur les décisions prises par la commission d'attribution**

La Commune est destinataire des convocations, de l'ordre du jour et des procès-verbaux de la commission d'attribution logement du bailleur.

Le bailleur informe systématiquement la commune des décisions de la commission d'attribution portant sur les logements pour lesquels elle a proposé des candidats au titre du droit de réservation de la commune, au plus tard 8 jours après celle-ci. Cette information contient :

- Dans tous les cas, le procès-verbal de la commission d'attribution, avec mention des décisions prises pour chacun des candidats proposés.
- En cas de non attribution ou d'irrecevabilité d'une candidature, les motifs de la décision de la commission. Leur exposé doit être suffisamment précis pour permettre à la

Commune d'envisager les mesures nécessaires ou de la présenter sur un logement plus adapté lors d'une prochaine CALEOL.

Dans le cas où un des candidats proposés a fait l'objet d'une décision d'attribution, celle-ci est décomptée du droit de réservation annuel (le procès-verbal de la Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation de Logements (CALEOL) faisant foi.

Dans le cas où aucun des candidats proposés n'a fait l'objet d'une décision d'attribution, le bailleur « récupère » le logement.

### **Article 7 - Cas et conditions de reprise du logement à attribuer par le bailleur pour une seule mise en location**

En vertu des articles précédents, les cas où le logement signalé est « repris » par le bailleur sont les suivants :

- 1) Si la commune ne propose pas de candidats dans le délai imparti ou notifie l'absence de candidat adapté après signalement d'un logement libre par le bailleur.  
Le délai imparti est de :
  - 1 mois dans le cas d'une première mise en service de logement
  - 7 jours dans le cas d'une remise en location
- 2) Si aucun des candidats proposés n'a fait l'objet d'une décision d'attribution lors des CALEOL.
- 3) Si le candidat proposé bénéficiant d'une décision d'attribution refuse le logement, conformément à l'article 8.

Dans les cas 1 et 2 la reprise du logement par le bailleur n'est pas décomptée du droit de réservation de la Commune.

### **Article 8 - Durée et modalités de renouvellement de la convention**

Cette convention est établie pour une année et sera revue fin 2023 dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux prévue par la loi n°2018-102 1 du 23-11-2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Le renouvellement de la présente convention sera étudié à la fin de la période d'une année.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels prennent effet à la date de leur signature.

### **Article 9- Modalités d'évaluation du dispositif**

Cette convention fera l'objet d'une évaluation fin 2023. Elle portera sur les points suivants :

- Le nombre de baux signés pour des publics relevant du contingent communal
- Le pourcentage de logements occupés au titre du contingent communal relativement au parc global du bailleur sur Saint Denis ;
- Le nombre de candidats proposés ne répondant pas aux sollicitations du bailleur pour apporter les éléments nécessaires au passage en commission d'attribution ;

Le bailleur transmet au réservataire un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, et période de construction.

L'évaluation ainsi réalisée participera à l'évaluation globale de la mobilisation du contingent communal.

## Article 10- Inexécution des obligations

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

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

## Article 11 - Protection des données personnelles des candidats à la location

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

- 1 L'orientation de candidats par le réservataire vers le bailleur (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.

### Article 11.1 – Responsabilités du bailleur et du réservataire

Au titre du RGPD (article 26), lors de la phase d'orientation des candidats et d'attribution de logements, le bailleur 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.

### Article 11.2 – Finalités et traitements mis en œuvre

Les finalités sont : les échanges d'informations entre le réservataire et le bailleur 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 le bailleur, 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 le bailleur ;
  - La notification par le bailleur 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 le bailleur ;
  - L'organisation de visites des logements ;
  - L'organisation de la phase d'attribution (CALEOL) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
  - La notification au réservataire par le bailleur de la décision d'attribution prise par la CALEOL.
- Les personnes concernées sont : les candidats à la location.
  - Les données personnelles traitées sont :
    - Pour le logement réglementé :
      - Les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat;
      - Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.
  - 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.

### Article 11.3 – 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. Le bailleur 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 du bailleur.

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.

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.

Fait à Saint Denis, le

PROJET