

Convention partenariale avec les bailleurs sociaux et les opérateurs MOI pour la mise en œuvre de la stratégie habitat de la CeA 2024 - 2029

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 6 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment son article 187 ;

Vu la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renforcé (ALUR) ;

Vu le loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et citoyenneté (EC) ;

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

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment son article 160 ;

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1111-2, L.1111-9 (III), L.3211-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.441-1 et suivants, L.521-3-1 à L.521-3-3, R.441-5, R.441-5-2, R.441-9 et R.445-6 ;

Vu le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

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

Vu l'arrêté du 22 décembre 2020 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 (réf. NOR : LOGL2027782A) ;

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'article R. 441-5-2 du code de la construction et de l'habitation (NOR : LOGL2210117A) ;

Vu la circulaire du 28 mars 2022 de mise en œuvre de la cotation de la demande logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux (réf. ML/2022-03/12103) ;

Vu la circulaire TFPB

Vu l'instruction ministérielle du 4 janvier 2023 relative à la gouvernance des contrats de ville Engagements Quartiers 2030 ;

Vu la convention de délégation des aides à la pierre pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat public établie en application de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation conclu le 1er août 2024 entre l'Etat et la Collectivité européenne d'Alsace ;

Vu la convention partenariale conclue entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'association territoriale des organismes de logement social en Alsace (AREAL), la Banque des territoires et l'Eurométropole de Strasbourg pour la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux – 2024-2025 conclue le 11 septembre 2024,

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du Bas-Rhin / du Haut-Rhin – période 2025-2030, approuvé par arrêté préfectoral du xxxx 2025

Entre

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, dûment habilité par délibération n°XXX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du XXX, d'une part,

ci-après dénommée « Collectivité européenne d'Alsace » ou « la CeA »,

Et

[NOM DU BAILLEUR SOCIAL] dont le siège est sis [ADRESSE POSTALE], N° SIRET XXX, représenté par son Directeur/Directrice/Président/Présidente, Monsieur/Madame [NOM + Prénom], dûment habilité par XXXX et désignée ci-après sous le terme « le Bailleur » d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires tels que la Collectivité européenne d'Alsace et les bailleurs du territoire tel que [NOM DU BAILLEUR] reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;

- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Il est rappelé que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a généralisé la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, à savoir la réservation d'un flux annuel de logements par les réservataires (Etat, collectivités territoriales, employeurs, Action logement services notamment), et non d'un « stock » de logement. La gestion en flux vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social :

- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée ;
- Faciliter la mobilité résidentielle ;

La gestion en flux donne au bailleur l'ensemble des leviers pour décider de l'allocation des logements à un réservataire. Le bailleur qui a la connaissance de l'occupation sociale de son parc est en mesure, à chaque libération de logement, de prendre en compte le contexte, d'orienter le logement vers le réservataire dont le public de demandeur lui paraît le plus adapté. Il est le mieux à même de rechercher les équilibres de peuplement tout en veillant à permettre à chaque réservataire de remplir ses obligations légales en faveur des ménages prioritaires.

Comme mentionné à l'article. R.441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation de la Collectivité européenne d'Alsace implantée sur son territoire (en l'espèce pour le territoire du Bas-Rhin / du Haut-Rhin), d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux susvisé.

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur le(s) territoire(s) bas-rhinois / haut-rhinois.

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements du patrimoine locatif social du bailleur [NOM DU BAILLEUR] sur le territoire bas-rhinois / haut-rhinois de la Collectivité européenne d'Alsace dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

En application de l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, la présente convention a pour objet de fixer :

- Les engagements réciproques entre [NOM DU BAILLEUR] et la CeA, conditionnant les modalités de versement des aides volontaristes de la CeA et ce, au regard des axes définis par sa stratégie de l'habitat et des ambitions portées par [NOM DU BAILLEUR],

- Les conditions et les modalités de mise en œuvre pratique des droits de réservation de logements locatifs sociaux par la Collectivité européenne d'Alsace auprès du **[NOM DU BAILLEUR]** sur le territoire bas-rhinois / haut-rhinois.

SECTION 1 : Engagements partenariaux

Article 2 : Engagements réciproques entre **[NOM DU BAILLEUR]** et la CeA

Les axes de la stratégie Habitat de la CeA 2024-2029 sont les suivants :

- Axe n°1 : Réussir la transition énergétique en amplifiant la rénovation des logements
- Axe n°2 : Développer une offre de logement en territoire pour répondre aux besoins démographiques
- Axe n°3 : Répondre aux besoins spécifiques des seniors et personnes en situation de handicap
- Axe n°4 : Mobiliser le juste foncier gage de sobriété
- Axe n°5 : Imaginer la maison alsacienne du XXIe siècle
- Axe n°6 : Créer quatre fonds financiers pour rendre possible ces transitions

Les engagements réciproques des parties, pris conjointement autour de ces objectifs communs, seront déclinés dans les actions suivantes :

- Développer une offre nouvelle répondant aux besoins des ménages, sur l'ensemble du territoire bas-rhinois et adaptée aux revenus des ménages ;
- Accompagner le parcours résidentiel des ménages, en portant une attention particulière aux populations fragiles et modestes, et en prenant en compte la diversité des publics concernés : personnes âgées, jeunes actifs, personnes en situation de handicap ou souffrant de problèmes de santé, personnes qui relèvent de logement temporaire ou précaire et les gens du voyage, etc. ;
- Réhabiliter et améliorer le parc existant, notamment du point de vue thermique ;
- Rééquilibrer les territoires en accompagnant les politiques publiques d'aménagement des territoires. Les cosignataires réaffirment leur volonté d'œuvrer conjointement à un développement équilibré et durable de tous les territoires du département ;
- Valoriser le patrimoine bâti alsacien, en appui de la stratégie culturelle et touristique départementale, afin d'enrayer sa démolition et favoriser sa réhabilitation aux normes de confort d'aujourd'hui ;
- Dans le même esprit, la CeA souhaite engager une action pour la « maison alsacienne du XXIème siècle », insérée dans le paysage et l'urbanisme traditionnel, renouvelant les codes locaux, intégrant la préoccupation de la transition énergétique, les nouvelles technologies et les nouveaux modes constructifs, et adaptée aux modes de vie d'aujourd'hui.

Article 2.1. : Engagements de **[NOM DU BAILLEUR]**

a) Programmation de l'offre nouvelle

[NOM DU BAILLEUR] s'engage à accompagner la CeA sur son territoire de délégation des aides à la pierre et particulièrement le territoire bas-rhinois/haut-rhinois, dans le développement de l'offre nouvelle, construction neuve et acquisition-amélioration. Il s'engage à accompagner la CeA pour permettre aux communes, soumises à l'article 55 de la loi SRU, de réaliser leurs objectifs au regard des contrats de mixité sociale. Dans ce même cadre, il s'engage à soutenir l'activité du développement de logements sociaux sur les communes « Action Cœur de Ville », « Petites Villes de demain » et « Villages d'avenir » et les secteurs territoriaux présentant un intérêt pour la Collectivité européenne d'Alsace.

[NOM DU BAILLEUR] construira sa programmation annuelle d'offre nouvelle en respectant la répartition des logements locatifs sociaux (LLS), dans leurs financements, un minimum de 35% de PLAI et un maximum de 30% de PLS.

[NOM DU BAILLEUR] construira sa programmation annuelle d'offre nouvelle en veillant à intégrer le développement de l'habitat accompagné, le logement accompagné et les résidences sous toutes leurs formes, afin de garantir une diversité dans l'offre créée. Il veillera à proposer des projets en lien avec les besoins des territoires et accompagnera les demandes de la CeA ou des élus en territoires.

b) Rénovation thermique

La possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un « objectif à valeur constitutionnelle » (Conseil Constitutionnel, Décision n°2000-436 DC du 7 décembre 2000).

[NOM DU BAILLEUR] s'engage à accompagner la CeA dans la résorption des logements dits « énergivores », notamment ceux avec des diagnostics de performance énergétique (DPE) de types F et G. A ce titre **[NOM DU BAILLEUR]** s'engage à programmer en priorité des travaux sur les logements évoqués ci-avant afin de mettre en location des logements décents au sens de l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 susvisé et du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 susvisé et dans le respect des exigences de l'article 160 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 susvisée. Dans le cadre de sa stratégie de rénovation de son parc immobilier, **[NOM DU BAILLEUR]** s'engage à atteindre les objectifs fixés par la législation et la réglementation précitée et à accompagner la CeA pour apporter un cadre de vie confortable et permettant de répondre aux enjeux climatiques en contribuant à la résorption de la précarité énergétique. A ce titre **[NOM DU BAILLEUR]** déposera ses dossiers de demandes d'aides auprès de la CeA en respectant la procédure fixée dans le cadre de la convention de financement pour la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux 2024-2025 conclue le 11 septembre 2024 entre la CeA, l'AREAL, l'EMS et la Banque des Territoires.

c) Adaptation des logements

Avec le vieillissement de la population alsacienne et les enjeux identifiés par les deux études réalisées par l'ADEUS et l'ADIL68 en octobre 2023 et octobre 2024, il est nécessaire de veiller à l'adaptation des logements tant sur les aspects de perte d'autonomie que de répondre aux besoins des personnes en situation de handicap. **[NOM DU BAILLEUR]** s'engage à réaliser annuellement des travaux d'adaptation de logements à hauteur de **[0,1 à 5% à négocier avec chaque BAILLEUR]** de son parc existant.

[NOM DU BAILLEUR] accepte de prendre en charge le coût d'étude d'un ergothérapeute pour l'adaptation d'un logement existant et ne pourra prétendre à obtenir l'aide volontariste de la CeA qu'une fois les travaux réalisés et après production d'un certificat attestant de la conformité desdits travaux avec les préconisations de l'ergothérapeute.

d) Contreparties aux garanties d'emprunt et subventions délivrées par la CeA

En contrepartie des garanties d'emprunt délivrées par la CeA (cf article 2.2 1^{er} alinéa de la présente convention) pour les projets de construction neuve et de réhabilitation, **[NOM DU BAILLEUR]** accepte de réserver 20% des logements qui font l'objet d'une garantie d'emprunt avec une quotité de 51% à 100%. Pour les logements faisant l'objet d'une garantie d'emprunt avec une quotité de 50% ou moins, **[NOM DU BAILLEUR]** accepte de réserver 10% des logements faisant l'objet de ladite garantie d'emprunt.

Par ailleurs, **[NOM DU BAILLEUR]** accepte de réserver 10% des logements qui font l'objet d'aides volontaristes de la CeA pour la construction neuve, la réhabilitation ou l'adaptation des logements. Ces droits de réservation se cumulent aux droits de réservation inhérents aux garanties d'emprunt.

e) Contingent réservataire

[NOM DU BAILLEUR] s'engage à accompagner la CeA dans le cadre de l'article 3 de la présente convention traitant du contingent réservataire de la CeA et notamment son article 3.6 et son paragraphe précisant les engagements liés au partenariat « Collectivité européenne d'Alsace - **[NOM BAILLEUR]** ».

f) Fonds de Solidarité Logement

[NOM DU BAILLEUR] s'engage à contribuer financièrement au Fonds de Solidarité Logement porté et déployé par la CeA. Les modalités de calcul de la contribution seront précisées annuellement par la Conférence des Financeurs du FSL.

g) Données et informations

- Pour permettre le respect des engagements de la CeA et faciliter sa prise de décision en matière de garantie d'emprunt (« article 2.2 » de la présente convention) **[NOM DU BAILLEUR]** s'engage à fournir annuellement au service de la Direction des Finances de la CeA, le document réglementaire « fiche de synthèse de l'analyse financière » issu du « dossier individuel de situation » (DIS) élément central du dispositif fédéral d'autocontrôle et de prévention dans le domaine des Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH).

En cas de première demande de garantie d'emprunt le bailleur s'engage, sur une ou des opérations entrant dans les critères retenus par la CeA, à produire le document visé ci-dessus, étant entendu que l'accord de la garantie d'emprunt à 100% ne pourra intervenir qu'à l'issue de l'obtention du DIS, de son analyse et d'un accord de la CeA sous réserve des dispositions de l'article 2.2 de son « point a » en particulier.

Le document réglementaire « fiche de synthèse de l'analyse financière » issu du « dossier individuel de situation » (DIS) précité est un document protégé par le secret des affaires en tant qu'il contient des informations économiques et financières et des informations sur les stratégies commerciales du bailleur partie à la présente convention. Ce document a exclusivement vocation à permettre l'instruction par le service des finances de la Collectivité européenne d'Alsace de la demande de garantie d'emprunt précitée. La Collectivité européenne d'Alsace s'engage, d'une part, à ne pas communiquer ce document à des tiers conformément à l'article L.311-6 du Code des relations entre le public et l'administration ou, d'autre part, à ne pas publier ce document sur quelque support que ce soit.

- **[NOM DU BAILLEUR]** s'engage à fournir le bilan annuel et le compte de résultat certifié par un commissaire aux comptes à contact_controledegestion@alsace.eu
- **[NOM DU BAILLEUR]** s'engage à transmettre l'annuaire de son organisation annuellement et d'informer la Direction de l'Habitat et de l'Innovation Urbaine (DHIU) de la CeA de tout changement ou réorganisation l'affectant. Le bailleur social s'engage à donner les informations à la Collectivité européenne d'Alsace de son organigramme, de façon à lui permettre de se constituer un « annuaire des contacts » à jour en envoyant les informations à logement@alsace.eu

h) Conventionnement APL

[NOM DU BAILLEUR] s'engage à assurer le bon suivi des titres de propriétés et de la numérotation des lots et de leurs inscriptions au livre foncier dans le cadre du conventionnement APL avant la mise en service des bâtiments objets de ladite convention.

IMPORTANT : [NOM DU BAILLEUR] prend connaissance du fait que seule l'inscription au livre foncier rend effective la convention APL. En l'absence du respect de cette clause les locataires ne pourront prétendre au versement des aides personnalisées au logement.

i) « Maison alsacienne du XXIe siècle »

[NOM DU BAILLEUR] s'engage à promouvoir les actions de la politique de la « Maison alsacienne du XXIe siècle » pour la préservation et la valorisation du patrimoine Il s'engage à accompagner la Collectivité européenne d'Alsace dans ces politiques et veille – dans le cadre de ces dispositifs – à les privilégier dans le cadre des points a, b et c du présent article.

Article 2.1.1. : Prestations délivrées par le bailleur aux locataires au titre du dispositif fiscal de l'article 1388 bis du Code général des impôts

- a) L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit la possibilité pour un organisme d'habitations à loyer modéré, au sens de l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation, de bénéficier d'un abattement de 30% de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) due sur les propriétés bâties des logements à usage locatif mentionnés à l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, dont ils sont propriétaire, à la condition qu'il soit signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation

pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention d'utilisation d'abattement de la TFPB, annexée au contrat de ville, à conclure entre la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département, ayant pour objet de formaliser les engagements relatifs à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

L'instruction de la Ministre déléguée chargée de la Ville du 13 février 2025 susvisée indique que l'objet de cette mesure fiscale est d'apporter un niveau supplémentaire de qualité de service en termes d'entretien des locaux, d'animation, mais également d'apporter le soutien nécessaire à des projets identifiés en commun avec l'ensemble des acteurs locaux et notamment les habitants et associations de locataires, conformément aux compétences des organismes de logement social telles que définies par les articles L.421-1 et L.422-2 du Code de la construction et de l'habitation.

L'objectif est d'améliorer le cadre de vie des habitants dans les quartiers prioritaires de la ville.

- b) En tant que déléataire des aides à la pierre de l'Etat, d'une part, et dans le cadre de la stratégie alsacienne de l'habitat 2024-2029 au titre de l'axe n°2 – Développer une offre de logements en territoire pour répondre aux besoins démographiques ainsi que dans le cadre de ses compétences en matière de mise en œuvre de toute aide ou action relative à la prévention ou à la prise en charge des situations de fragilité, au développement social, d'autre part, la Collectivité européenne d'Alsace s'inscrit dans l'objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants dans les quartiers prioritaires de la ville poursuivi par l'article 1388 bis du Code général des impôts.

Dans cette perspective, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite que le bailleur s'engage dans cette démarche fiscale incitative pour les logements à usage locatif concernés par le dispositif fiscal de l'article 1388 du Code général des impôts et objet de la présente convention.

Pour cela, le bailleur cherchera à formaliser, dans la convention d'utilisation d'abattement de la TFPB précitée, des actions s'inscrivant sur un à 8 axes listés ci-après en tenant compte du diagnostic partagé localement :

- renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- sur-entretien ;
- gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- tranquillité résidentielle ;
- concertation/sensibilisation des locataires ;
- animation, lien social, vivre ensemble ;
- petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Article 2.2. : Engagements de la CeA

a) Garantie d'emprunt

La mobilisation de la garantie d'emprunt par la CeA implique un engagement des bailleurs dans la mise en œuvre de la stratégie habitat déployée par la Collectivité, notamment dans le développement d'une offre nouvelle répondant aux besoins des ménages les plus fragiles (jeunes et publics seniors ou en situation de handicap).

Sous réserve du vote de la délibération correspondante par la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, la CeA s'engage à garantir les emprunts de **[NOM DU BAILLEUR]** au titre des « offre nouvelle » et « rénovation thermique » visées aux articles « 2.1 points a) à d) » de la présente convention. Sous la condition délibérative préalable précitée, la CeA s'engage à garantir les emprunts des bailleurs sociaux développant une offre, aux conditions suivantes :

- 100% pour les bailleurs sociaux respectant les obligations liées à la programmation annuelle (article « 2.1 points a) à d) ») et les dispositions fixées à « l'article 3 » de la présente convention.
- 50% ou moins pour les bailleurs sociaux ne réalisant pas les obligations liées aux articles « 2.1 » et « 3. » de la présente convention. Ce taux sera unilatéralement établi par la CeA au regard des résultats de l'année N-1 sur la base de « Article 2.1. : Engagements de **[NOM DU BAILLEUR]** ».

En l'absence de convention en année N-1, une discussion contradictoire, entre la CeA et **[NOM DU BAILLEUR]** en proposera le taux. Cette proposition de taux sera soumise à la délibération de la commission permanente du Conseil de la CeA. Cette proposition de taux ne préjugera pas de la délibération de la commission permanente qui décidera souverainement d'en fixer le niveau.

b) Aides volontaristes de la CeA

Au titre des « offre nouvelle » et « rénovation thermique » la CeA s'engage à verser les aides votées par l'assemblée plénière de la collectivité. La CeA s'engage, dans la limite fixée par son assemblée délibérante et sous réserve d'un accord favorable de cette dernière, et des votes des crédits affectés à la stratégie habitat, à faire bénéficier **[NOM DU BAILLEUR]** des aides en vigueur au moment des demandes de subventions ou d'aides volontaristes. Ces aides figurent en **Annexe I** de la présente convention.

c) Adaptation des logements

La CeA ne sollicite pas de demandes de réservation supplémentaire dans le cadre de l'offre nouvelle visée au point a) de « l'article 2.1 ».

En revanche, la CeA sollicite le bénéfice d'une réservation de 10% des logements faisant l'objet d'aides volontaristes de la CeA dans le cadre de l'adaptation de logements existants.

Sous réserve du vote de la délibération correspondant par l'assemblée délibérante de la Collectivité européenne d'Alsace, la CeA s'engage à ce titre à faire bénéficier le **[NOM DU BAILLEUR]** d'une aide volontariste comme indiqué en **Annexe I**.

d) Accompagnement social

La CeA s'engage pour la :

- Direction de l'Action Sociale de Proximité (DASP) à nommer un (ou des) interlocuteur(s) privilégié(s) par Espace Solidarité Alsace comme contact principal des bailleurs sociaux afin de faciliter les échanges, dans le respect des missions de l'Action Sociale de Proximité, du secret professionnel et de l'adhésion des personnes concernées. Il ne se substituera pas au bailleur dans son action de suivi des demandes d'accès au logement ou de renouvellement de demandes des ménages qui se présentent à lui, le bailleur devant répondre pleinement à ses obligations propres inhérente à son statut de service enregistreur.
- Direction Insertion et Logement (DIL) à faciliter les prises de contact entre les associations accompagnant les ménages dans le cadre des accompagnements sociaux liés au logement financés par le FSL et les bailleurs sociaux, en particulier pour les ménages entrant dans des logements de type PLAI-A (dits logements très sociaux pour des publics spécifiques en grandes difficultés pour lesquels des aides financières majorées sont apportées par l'Etat), afin d'assurer l'accompagnement social et l'insertion de ces ménages, en lien avec la DASP.
- Direction de l'Habitat et de l'Innovation Urbaine, en lien avec la DASP et la DIL, qui s'assurera du suivi de réservation des logements.

SECTION 2 : Contingent réservataire et gestion en flux sur le Bas-Rhin/Haut-Rhin

[évolutive : 1 section/par département]

Article 3 : Contingent de réservation des logements de la CeA

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif des bailleurs implantés sur le département du Bas-Rhin/Haut-Rhin.

La gestion en flux porte les objectifs suivants :

- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social ;
- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée ;
- Faciliter la mobilité résidentielle ;
- Favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés ;

- Renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires.

Sur le département, il s'agira également de poursuivre le partenariat départemental concernant les publics définis dans le cadre de l'accord collectif départemental.

Le présent article porte sur l'affectation d'un flux annuel de logements au réservataire partie prenante de cette convention, au titre des droits acquis au 31 décembre 2024. Cette convention sera complétée chaque année par un avenant annuel. Il définit :

- Le parc de logements sociaux concerné par la gestion en flux des réservations
- L'état des lieux des droits de réservations en stock
- Le flux annuel de logements sociaux affecté au réservataire
- Les modalités de gestion du contingent du réservataire
- Les modalités d'identification des publics relevant des réservataires
- Les engagements et objectifs
- Les dispositions spécifiques aux livraisons neuves
- L'évaluation annuelle de la convention et son suivi
- L'actualisation de la convention
- Les modalités de règlement des litiges
- Les conditions et modalités d'une éventuelle résiliation (dont mention du IV de l'article R. 441-5-2 du CCH)

Article 3.1. : Détermination du parc de logements sociaux concernés par la gestion en flux des réservations

Le patrimoine des bailleurs objet de la convention de réservation est celui qui est concerné par les dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment :

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

Sont exclus de la gestion en flux :

- Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
- Les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) ;
- Les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé, dont le mode de gestion est maintenu en stock.
- Sous réserve de l'accord du préfet : les logements financés en PLAI-A, les logements destinés à la sédentarisation des gens du voyage, les logements avec agréments au titre de l'article 109 de la « Loi ELAN » susvisée,
- Les logements ciblés par une opération de vente ou de démolition sont également exclus.

Article 3.2. : Etat des lieux des droits de réservations acquis par le réservataire

Le recensement des droits existants est réalisé sur l'ensemble des logements concernés par un droit de réservation, issu :

- des garanties d'emprunt ;
- d'un apport financier et/ou de foncier.

lorsque ceux-ci ont été traduits dans une convention.

Seules les conventions encore actives sont prises en compte, soit cinq ans au maximum après la fin de remboursement de l'emprunt garanti.

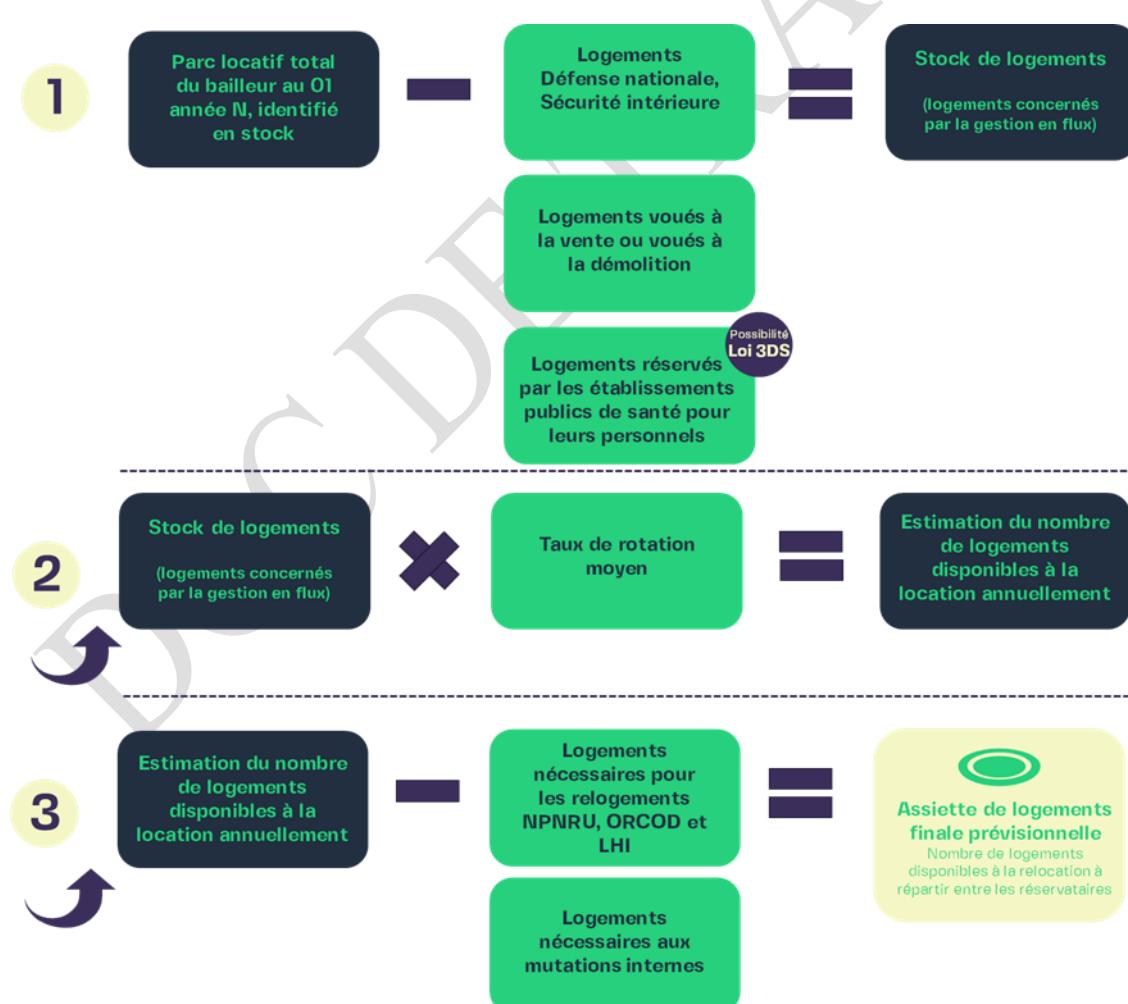
L'état des lieux des réservations joint en annexe a été partagé et validé par les deux parties.

Article 3.3 : Détermination du flux annuel de logements sociaux

a) Détermination de l'assiette de calcul

L'assiette prévisionnelle de logements répartie en flux entre les réservataires comprend les logements libérés (application d'un taux de rotation moyen) ou mis en service dans l'ensemble du patrimoine des bailleurs soumis à la gestion en flux, après avoir opéré plusieurs déductions :

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



b) Détermination de la part du flux affectée au réservataire

La détermination du flux est jointe en annexe, sur la base de la fiche de calcul partagée par les parties.
Le taux de rotation moyen est la moyenne du taux de rotation (tx) sur les 3 dernières années, définit tel que

$$tx\ n = \frac{\text{logements conventionnés entrants année n} - \text{logements neufs mis en service année n}}{\text{nombre des lots déclarés à l'enquête RPLS N-1 ou par le contrôleur de gestion} - \text{logements neufs mis en service année n}}$$

RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social

L'assiette sera recalculée avant le 28 février n, au regard de la situation constatée au 31/12 n-1.

Article 3.4 : Modalités d'identification des publics prioritaires

Les publics prioritaires sont définis par l'article L.441-1 du CCH.

Les publics prioritaires des réservataires sont définis à la date de signature de la convention dans l'accord collectif départemental.

La présentation de ces publics, par réservataire, est jointe en annexe 3.

Chaque réservataire labellise ses publics prioritaires sous Imhoweb selon les principes suivants :

- Pour l'EMS, deux types de public sont concernés : les ménages relevant de l'ACD PPEMS et les autres ménages labellisés EMS)
- Pour la CeA, deux types de public sont pris en compte : les ménages relevant de l'ACD RDLS (dont les jeunes sortant d'ASE) et ceux concernés par l'ACD Handilogis-Seniorlogis 67
- Pour l'Etat, trois types de public sont pris en compte : les fonctionnaires relevant du 5% fonctionnaires, les ménages reconnus prioritaires et urgents dans le cadre du droit opposable au logement (DALO) et les ménages relevant de l'accord cadre départemental (ACD DRP).

Article 3.5 : Modalités de gestion

a) Gestion déléguée au bailleur

Le réservataire confie au bailleur le soin de proposer des candidats pour son compte à la commission d'attribution. A cet effet, le réservataire labellise dans Imhoweb les publics contingentés prioritaires au titre de l'ACD RDLS. Le bailleur enregistre dans ce même fichier partagé les résultats des commissions d'attribution concernant le ménage, ainsi que les décisions qui s'ensuivent : refus ou acceptation du ménage en cas de proposition de logement (avec radiation de la demande de logement social pour attribution dans ce second cas).

Le bailleur veille à l'adéquation entre les besoins des candidats et les caractéristiques des logements, en particulier sur les points suivants :

- le niveau de ressources avec le loyer ;
- le taux d'effort et le reste à vivre ;
- la composition familiale et la typologie du logement
- les spécificités du logement (Personne à mobilité réduite, programme pour personnes âgées ou handicapées...).

b) Gestion directe

Le réservataire conserve le soin de proposer des candidats pour son compte à la commission d'attribution. Le bailleur informe le réservataire des logements disponibles. Le réservataire labellise dans Imhoweb les publics contingentés prioritaires au titre de l'ACD Handilogis-Seniorlogis.

Pour ce faire, le bailleur transmet la fiche bien Imhoweb par courriel à l'adresse handilogis@alsace.eu.

A compter du jour où le réservataire reçoit l'information de la vacance du logement, il dispose d'un délai de 15 jours ouvrés pour proposer, au bailleur, jusqu'à trois candidats dans la mesure du possible.

Le réservataire procédera à la proposition des candidats directement dans Imhoweb par la création de prospections.

L'avis de vacance doit comprendre, a minima, les éléments d'informations suivants sur le logement :

- le n°RPLS du logement
- l'adresse exacte : commune, groupe, rue, numéro du logement
- QPV / hors QPV
- la date prévisionnelle de disponibilité du logement
- le type et la superficie
- le montant du loyer et des charges
- le type de chauffage (individuel/collectif)
- pour le chauffage individuel, gaz ou électrique
- l'étage, en précisant s'il y a un ascenseur
- le mode de financement du logement (PLAI, PLUS, PLS ...)
- la présence d'un garage ou d'une cave, si l'information est disponible
- l'accessibilité ou non des parties communes et du logement à une personne en fauteuil roulant
- l'adaptabilité du logement à des problèmes de perte d'autonomie
- l'adaptation du logement au handicap
- les coordonnées de la personne responsable du bailleur.

Le réservataire veille à l'adéquation entre les besoins des candidats et les caractéristiques des logements, en particulier sur les points suivants :

- le niveau de ressources avec le loyer ;
- le taux d'effort et le reste à vivre;
- la composition familiale et la typologie du logement
- les spécificités du logement (Personne à mobilité réduite, programme pour personnes âgées ou handicapées...).

En l'absence de proposition dans le délai imparti, le bailleur reprendra le logement. Le réservataire s'engage à prévenir le bailleur avant le délai imparti s'il ne dispose pas de candidat. Le bailleur pourra alors reprendre le logement.

En cas de carence du demandeur avant la présentation du dossier en commission d'attribution, d'abandon de la demande, ou de refus du logement proposé, le réservataire en sera informé via Imhoweb.

Le bailleur s'efforcera de mettre à disposition des logements reflétant la diversité du parc de logements libérés.

Quel que soit le mode de gestion, le bailleur informera le référent social du ménage de la proposition de relogement qui est faite afin qu'il invite le ménage à l'accepter, le refus non justifié pourra entraîner la perte de priorisation au titre de l'accord collectif départemental.

Pour 2025, première année de mise en œuvre, le réservataire a fait le choix d'opter pour :

- une gestion déléguée de son contingent pour le public relevant de l'ACD RDLS
- une gestion directe de son contingent pour le public relevant de l'ACD Handilogis-Seniorlogis

c) Gestion particulière des logements neufs :

La première mise en location sera gérée en gestion directe.

Pour chaque opération livrée dans l'année, en gestion directe, le bailleur notifiera à l'ensemble des réservataires (ayant contribué par un financement ou un apport de foncier à l'opération concernée), la répartition des logements proposée et la date à laquelle les logements sont pour la première fois disponibles, au plus tard 1 mois avant cette date, accompagnée de la fiche bien IMHOWEB. Le réservataire dispose d'un délai maximum de 15 jours pour proposer des candidats aux bailleurs.

Le réservataire procédera à la proposition des candidats directement dans IMHOWEB par la création de prospections.

Le bailleur adressera à chaque réservataire un état de sa programmation de l'année en cours avant le 28 février en même temps que le recalculation de l'assiette.

Article 3.6 : Engagements et objectifs

Les objectifs du bailleur sont ceux issus de l'annexe 2 concernant les logements gérés en flux. Pour l'année de signature: :

- dans le cadre de la gestion déléguée : **X** relogements effectifs sont attendus pour 2025, pour le public relevant de l'ACD RDLS
- dans le cadre d'une gestion directe : **x** logements seront signalés par le bailleur à la CeA pour le public relevant de l'ACD Handilogis-Seniorlogis durant l'année 2025.

Le taux affecté au réservataire est égal à la part des logements identifiés comme réservés dans l'article 3.3, soit **XX %**.

Dans le cadre du partenariat entre la CeA et [NOM BAILLEUR], les deux parties conviennent des taux suivants pour 2025, 1^{ère} année de mise en œuvre :

- **XX %** pour l'ACD RDLS en gestion déléguée
- **YY %** pour l'ACD HANDILOGIS en gestion directe

Ces taux feront l'objet d'une révision annuelle conformément aux dispositions réglementaires. Ces taux figurant en Annexe 2 de la présente convention seront revus chaque année.

Les attributions ainsi que les propositions et les motifs de refus sont suivis sous Imhoweb et seront analysés dans le bilan.

Article 3.7 : Bilan annuel de la convention

En application de l'article R 441-5 du CCH, les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération (relogements ANRU, Opération de requalification des Copropriétés dégradées - ORCoD, LHI, prévisions de vente et de mutations internes), ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

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

Les documents transmis pour le bilan sont :

- Fiche de calcul de l'assiette
- Tableau de suivi des objectifs issus d'Imhoweb

Ce bilan quantitatif fera l'objet d'un temps échange qualitatif avec le bailleur, afin :

- d'examiner et expliciter les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc (cet échange pourra être notamment l'occasion de questionner le taux de refus) ;
- de définir les éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1.

Article 3.8 : Actualisation de l'article 3

Au vu des éléments du bilan réalisé au 28 février, la présente convention fait l'objet d'une actualisation chaque année permettant la mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte de l'évolution du parc (offres nouvelles, démolitions, ventes) et des besoins de relogement ANRU, ORCOD, LHI, prévisions de vente et de mutations internes.

L'actualisation pourra également permettre d'identifier les nouveaux besoins de la collectivité, d'intégrer l'évolution des textes relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux, ou encore de modifier le mode de

gestion (déléguee ou directe). Cette actualisation prendra la forme d'une mise à jour de l'annexe 2 de la présente convention reprécisant chaque année les modalités entre les deux parties reprécisant les points cités ci-avant, notamment dans son article 3.6.

Article 3.9 : Actualisation des annexes

L'assemblée délibérante de la CeA sera informée annuellement de la mise à jour des annexes à la présente convention par un rapport de communication.

SECTION 3 : Dispositions finales

Article 4 : Application du règlement général sur la protection des données (RGPD) et de la loi Informatique et Libertés de 1978 modifiée lors des échanges de données à caractère personnel

Les Parties s'engagent à agir conformément à la réglementation entourant la protection des données personnelles et s'engagent à cet égard à respecter les finalités pour lesquelles les données sont récoltées et traitées.

Dans le cadre de la présente convention, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et, notamment le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après, « RGPD ») et la loi du 6 janvier 1978 susvisés modifiée et à ce que les personnes autorisées aient accès aux données personnelles dans la limite de l'exécution de leurs prestations et s'engagent à respecter la confidentialité liée à la Convention.

Chacune des parties s'engage à procéder aux formalités nécessaires qui lui incombent relatives au traitement des données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre de leur mission, conformément au RGPD, et à en informer les autres dans tous les cas.

En matière de sécurité les Parties s'engagent à mettre en place et maintenir pendant toute la durée de la Convention toutes les mesures techniques et organisationnelles, notamment toutes les mesures de sécurité adaptées à la nature des données personnelles traitées et aux risques présentés par les éventuels Traitements effectués de manière à préserver la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données personnelles.

Les Parties s'engagent à ne communiquer les données personnelles à aucun tiers quel qu'il soit, hormis les tiers auxquels il serait strictement nécessaire de transmettre les données personnelles en exécution de la présente convention.

Chaque partie s'abstient en tout hypothèse de reproduire, exploiter ou utiliser les données personnelles collectées à l'occasion de la convention à ses propres fins ou pour le compte de tiers, à l'exception de l'exécution de la convention et s'engage à modifier ou supprimer, à la demande de la personne dont les données sont traitées, sous réserve qu'il ne s'agisse pas de données obligatoires, et en toute hypothèse, à l'achèvement de la finalité poursuivie et au terme de l'exécution du contrat toutes les données personnelles collectées à l'occasion ou aux fins d'exécution desdites prestations.

Les Parties s'engagent à informer sans délai l'autre partie de toute requête d'une personne concernée au titre de ses droits sur ses données personnelles et à coopérer pour faciliter la réponse à ces demandes.

Les Parties s'engagent à ce que toute opération de sous-traitance, quelle qu'en soit la nature, respecte les mêmes exigences légales, réglementaire et contractuelle que celle prévues, notamment en matière de protection des données à caractère personnel, de sécurité des systèmes d'information et de confidentialité.

A ce titre, toute sous-traitance devra être encadrée par un contrat imposant au sous-traitant des obligations équivalentes à celles prévues par le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) et par toute législation applicable en matière de protection des données. Le responsable de traitement demeurera pleinement responsable vis-à-vis de l'autre Partie de l'exécution de ses obligations, y compris celles confiées au sous-traitant.

Les Parties s'engagent à mettre en place, pour tout transfert de données personnelles, vers un pays tiers à mettre en place les garanties requises par la réglementation relative à protection des données personnelles applicables.

En cas de violation, de perte ou de divulgation non autorisée des données personnelles collectées dans le cadre de la convention, chaque partie doit si possible dans les 72 (soixante-douze) heures après en avoir eu connaissance, notifier à aux autres parties cette violation.

Les parties s'engagent à coopérer dans le cadre de l'établissement de l'analyse d'impact de cette violation et à mettre en œuvre toutes les mesures correctives qui seraient nécessaires.

Les parties s'engagent à coopérer avec notamment les délégués à la protection des données de chaque partie impliquée (dpo@alsace.eu, [mail DPO BAILLEUR]) afin de pouvoir notifier la violation des données personnelles à l'autorité de contrôle (la CNIL).

Chaque partie, lorsqu'elle est qualifiée de responsable du traitement, fait son affaire des formalités lui incombant au titre de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel, dont la notification de violation des données personnelles à l'autorité de contrôle compétente et l'information des personnes concernées.

A l'expiration de la Convention ou en cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, les parties conservent les données échangées dans le cadre de la convention. Cette conservation se poursuit jusqu'à l'achèvement des finalités licites pour lesquelles elles ont été collectées. A l'achèvement de ces finalités, les parties détruisent les données sauf finalités ultérieures compatibles avec la finalité initiale.

Article 5 : Durée de la convention

Cette convention est établie pour une période de trois (3) ans.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période triennale dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant.

La présente convention, ainsi que ses annexes ou avenants éventuels, prennent effet à la date de leurs signatures.

Article 6 : Avenant

Article 6.1 : Toute modification de la présente convention pourra faire l'objet d'un avenant signé entre tous les partenaires à condition que cette modification n'en remette pas en cause les principes fondamentaux.

Tous les avenants ultérieurs feront partie intégrante de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

L'actualisation des annexes n'est pas concernée par la conclusion d'un avenant et est régie par l'article 3.9 de la présente convention.

Article 6.2 : Un réexamen de la mise en œuvre de la présente convention est fixé à 6 mois suivant sa date de signature. Un avenant à cette convention pourra être établi pour tenir compte, si nécessaire, des constats établis.

Article 6.3 : La présente convention fait l'objet d'une évaluation annuelle prévue à l'article 3.7 dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans l'annexe XXX notamment pour adapter le calcul des réservations mises à

disposition du réservataire sur le territoire concerné, en fonction des mises en service de programmes intervenues l'année précédente et de l'échéance des droits de réservation.

Article 7 : Communication de la convention

Conformément au II de l'article R.441-5 du CCH, la présente convention est transmise à compter de sa signature par l'ensemble des parties et sans délai par l'organisme bailleur au préfet de département ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale visés à l'article L. 441-1-1.

Article 8 : Résiliation

En cas de non-respect par [NOM BAILLEUR] de ses engagements, la Collectivité européenne d'Alsace peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements de la présente convention, notamment dans des modalités fixées à l'article 3 de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires au a du 1^o du I de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitat.

Article 9 : Litige

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention et préalablement à toute procédure contentieuse les parties signataires sont tenues de tenter une procédure amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 1 mois et supérieure à 3 mois.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation. Toute action contentieuse postérieure devra être introduite devant le Tribunal compétent.

Fait à XXX, le

Pour la Collectivité européenne d'Alsace
Le Président

Frédéric BIERRY

Pour [NOM DU BAILLEUR]
Fonction du représentant

NOM + Prénom du représentant du bailleur

Annexe I
Aides volontaristes de la CeA

Produit	Aide volontariste CeA
Offre nouvelle Logements PLAI et PLAI-A ordinaires	<ul style="list-style-type: none"> • 7 000 € par logement • Bonus de 10 000 € par logement T5 et plus • 12 000 € par logement pour les petites opérations dans les centres bourg
Offre nouvelle Logements PLUS	<ul style="list-style-type: none"> • 12 000 € par logement pour les petites opérations dans les centres bourg
Offre nouvelle Logements PLS	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de subvention
Offre nouvelle Logements PSLA/BRS	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de subvention
Offre nouvelle Résidences sociales	<ul style="list-style-type: none"> • 7 000€ par logement PLAI (forfait classique)
Production de LLS en « recyclage foncier et immobilier » (anciennement « sobriété foncière »)	<ul style="list-style-type: none"> • 7 000€ par logement PLAI (forfait classique)
Réhabilitation énergétique	<ul style="list-style-type: none"> • Subvention allant de 1 000 € à 3 500 € par logement selon calcul du gain énergétique
Démolition	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de subvention
Adaptation au handicap ou perte d'autonomie	<ul style="list-style-type: none"> • En secteur NPNRU (EMS et M2A) et sur le territoire de délégation CeA : subvention de 75% du coût des travaux, plafond à 4 000 € par logement • Hors secteur NPNRU (EMS et M2A) : subvention de 75% du coût des travaux, plafond à 2 300€ par logement
Maison alsacienne	Aide financière de 10 000€, 30 000€ ou 40 000€ selon l'engagement de la commune

Annexe II

Gestion en flux

Précisions sur les modalités de la gestion en flux de l'année 2025 (actualisée tous les ans cf article concerné)

Tableau calcul des réservations

Taux /objectif partenarial ACD RDLS

Taux/ objectif partenarial Handilogis-Seniorlogis 67

Gestion Déléguee RDLS sauf mise en service -> gestion directe

Gestion directe pour Handilogis/Séniorlogis

Annexe III

Publics reconnus prioritaires au titre de l'Accord Collectif Départemental CeA

- Parent isolé ou couple avec enfant(s) sortant d'un centre parental
- Ménages dont les enfants sont placés en établissement ou famille d'accueil en raison notamment de l'absence de logement
- Ménages pour lesquels existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement
- Jeunes en difficultés sociales de 18 à 25 ans, aptes à occuper un logement autonome
- Accédant à la propriété qui est obligé de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé, et qui nécessite un relogement dans le parc social
- Ménages relogés dans le cadre de le MOUS départementale
Ménages exposés à des situations d'habitat indigne ou de logement non décent (parc privé hors EmS) ayant fait l'objet d'un constat d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou d'un diagnostic de non décence établi par la commune / service communal hygiène et santé, ou la Caisse d'allocations familiales, ou l'Agence régionale de santé...
- Personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap moteur ayant besoin d'un logement adapté ou accessible