



D 2024-046

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-quatre le 3 septembre à 20 h 00, se sont réunis en mairie, les membres du conseil municipal de la **Commune d'AILLON LE JEUNE**,  
Sous la présidence de Serge TICHKIEWITCH, Maire  
Dûment convoqués le 30 août 2024.

**Présents** : Jérôme GINOLLIN, Pascal GINOLLIN, Amandine PAGET, Mathieu SCIASCIA, Serge TICHKIEWITCH.

**Absent excusé** : Odile CHALAMEL donne pouvoir à Amandine PAGET, Marc FLEURY donne pouvoir Pascal GINOLLIN

**Absent** : Pierre-Damien GALENE, Céline ROCH EUVRARD

**Assiste à la réunion** : Christophe MAREC

**Secrétaire de séance** : Pascal GINOLLIN

Nombre de membres en exercice : 9
Nombre de membres présents : 5
Nombre de suffrage exprimés : 7
Ne prend pas part au vote : 0
Votes pour : 7
Votes contre : 0
Abstentions : 0

**OBJET : Convention de gestion en flux du contingent de logements réservés**

Le maire expose :

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a rendu obligatoire la gestion en flux des réservations de logements sociaux. Les réservations ne pourront plus porter sur des logements identifiés physiquement, mais seront décomptées sur le flux annuel de logements mis à disposition par les bailleurs sociaux.

Cette réforme a pour principaux objectifs de fluidifier les attributions de logements locatifs sociaux, faciliter le rapprochement offre/demande et la mise en œuvre des politiques locales d'attribution lorsqu'elles ont été définies dans le cadre de Conférences Intercommunales du Logement.

La commune d'AILLON LE JEUNE bénéficie de réservations de logement qu'elle a acquises par les garanties d'emprunts, financements ou apports de terrain dont elle a pu faire bénéficier les bailleurs sociaux pour des programmes de constructions neuves ou de réhabilitation du parc existant sur la commune.

Une charte départementale décrivant le dispositif a été signée par les principaux acteurs du territoire, dont l'EPCI GRAND CHAMBERY.

S'appuyant sur cette charte, une convention a été établie par chaque bailleur social implanté sur le territoire de la commune, traitant des sujets de la conversion des réservations actuelles et des modalités de mise en œuvre de la gestion en flux de ces droits à compter de l'année 2024.

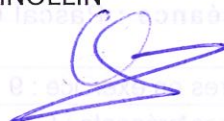
Par la présente, le conseil municipal autorise le Maire, à signer les conventions bilatérales avec les bailleurs sociaux ainsi que les annexes annuelles s'y rattachant, et ce, durant la durée de validité des conventions.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme.

Le Maire,  
Serge TICHKIEWITCH



Le Secrétaire de Séance,  
Pascal GINOLLIN



Nombre de membres présents :	0
Nombre de membres absents :	0
Nombre de suffrages exprimés :	0
Il prend part au vote :	0
Votes pour :	0
Votes contre :	0
Abstentions :	0

OBJET : Convention de gestion en flux du contingent de logements réservés

Le maire expose :

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a rendu obligatoire la gestion en flux des réservations de logements sociaux. Les réservations ne pourront plus porter sur des logements identifiés physiquement, mais seront découpées sur le flux annuel de logements mis à disposition par les bailleurs sociaux.

Cette réforme a pour principaux objectifs de fluidifier les attributions de logements sociaux, faciliter le rapprochement offre/demande et la mise en œuvre des politiques locales d'attribution lorsqu'elles ont été définies dans le cadre de Conférences Intercommunales du Logement.

La commune d'AILLON-LE-JEUNE bénéficie de réservations de logement qu'elle a acquises par les garanties d'emprunts, financements ou apports de terrain dont elle a pu faire bénéficier les bailleurs sociaux pour des programmes de constructions neuves ou de réhabilitation du parc existant sur la commune.

Une charte départementale décrivant le dispositif a été signée par les principaux acteurs du territoire, dont l'EPIC GRAND CHAMBERY.



CONVENTION RELATIVE A LA  
GESTION EN FLUX DU CONTINGENT  
DE LOGEMENTS RESERVES  
SUR LE TERRITOIRE DE GRAND CHAMBERY

Envoyé en préfecture le 06/09/2024

Reçu en préfecture le 06/09/2024

Publié le

ID : 073-217300045-20240903-D2024046-DE

Version 8  
du 01/12/2023



La présente convention est établie entre :

**OPAC SAVOIE**, Office Public de l'Habitat, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY sous le n° SIRET 77645954700100, dont le siège social est sis 9 RUE JEAN GIRARD-MADOUX 73000 CHAMBERY représenté par Monsieur Fabrice HAINAUT, en sa qualité de Directeur général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

Et

**GRAND CHAMBERY**, Communauté d'agglomérations, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° SIRET 20006911000019, dont le siège social est sis 106 ALL DES BLACHERES 73000 CHAMBERY représenté par M. Thierry REPENTIN, en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé « **l'EPCI** »,

Et

**L'ensemble des Communes** du territoire de Grand Chambéry sur lesquelles OPAC SAVOIE possède des logements locatifs sociaux, listées au §13,

Ci-après dénommée « **la Commune** »,

Ensemble dénommées « **les Parties** ».

## **1. Objet de la convention et document de référence**

La présente convention a pour objet de répondre aux obligations issues de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN, relative à la généralisation de la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Cette convention s'appuie sur la charte partenariale traitant ce sujet, applicable sur le département de la Savoie et signée par le Bailleur en date du 29/09/2023 et par l'EPCI de Grand Chambéry Agglomération

A défaut de mention contraire dans la présente convention, les dispositions de la charte partenariale s'appliquent. A cet effet, une copie de la charte partenariale signée est transmise à la Commune.

## **2. Durée et révision**

La convention est applicable au 01/01/2024 et sa durée de validité est de 3 ans.

Paraphes :

Le défaut de signature d'une ou plusieurs communes de Grand Chambéry ne saurait faire obstacle à l'application de la convention pour les autres communes l'ayant signée.

Elle sera révisée obligatoirement à l'issue de chaque période triennale ou avant si le besoin s'en fait sentir, à la demande de l'une et/ou l'autre des parties.

Les parties s'engagent à une cohérence entre la présente convention et la charte partenariale.

Dans le cas où des divergences seraient constatées, les dispositions de la convention multilatérale prévaudront.

Les annexes communales seront quant à elles mises à jour chaque année à l'issue du bilan effectué et transmis à l'EPCI et à la Commune, tel qu'indiqué au §11.

### 3. Champ d'application

La convention s'applique sur le territoire de l'EPCI et particulièrement sur celui de chaque Commune signataire de la convention.

### 4. Modalités de conversion en flux des droits de réservation acquis en stock

#### 4.1 Calcul du stock actuel issu de la garantie financière

Un état des garanties financières accordées au Bailleur pour la construction et la réhabilitation de logements locatifs sociaux, en cours ou échues depuis moins de 5 ans a été dressé.

Conformément à la législation, le taux de logements réservés au titre des garanties financières est au plus égal à 20% des logements de l'opération et ce volume est à répartir entre les différents garants.

De plus, la date de fin de validité du prêt a été majorée de 5 ans comme en dispose l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

→ Soit **DS1** le nombre de réservations en stock issu des conventions signées antérieurement avec le réservataire

A défaut de convention signée, sont retenues les informations relatives aux prêts garantis (nombre de logements des opérations ; durée restante à courir pour les emprunts).

→ Soit **AA1** le nombre d'années, arrondi à deux décimales, restant à courir jusqu'à la fin de validité du prêt majorée de 5 ans

→ Soit **TR** Le taux de rotation appliqué au nombre de logement sur la durée restant à courir.

**TR** = nombre de départs en 2022 pour le patrimoine du Bailleur sur le territoire de l'EPCI (mutations internes comprises)/nombre de logements total pour le patrimoine du Bailleur sur le territoire de l'EPCI \* 100.

→ Soit **DU1** le nombre de réservations en droits uniques issu de la conversion de DS1.

$$DU1 = DS1 * AA1 * TR$$

Paraphes :

Les calculs sont réalisés pour le réservataire EPCI sur la Commune concernée et pour le réservataire Commune. Le DU1 final sera constitué de la somme des droits en application du §5.

#### 4.2 Calcul du stock actuel issu d'un apport de terrain ou d'un financement

Le recensement des financements apportés, que ce soit sur des opérations neuves ou des réhabilitations a été réalisé, de même pour les apports de terrain en vue de la construction de programmes de logements locatifs sociaux.

Il est convenu que chaque subvention et terrain ainsi accordés confèrent au réservataire un droit de réservation correspondant à 10% du nombre de logements total de chaque opération concernée. Ces droits acquis ne font pas l'objet d'une conversion et sont reportés tel quel dans le stock acquis.

Les calculs sont réalisés pour le réservataire EPCI sur la Commune concernée et pour le réservataire Commune. Le DU2 final sera constitué de la somme des droits en application du §6.

→ Soit **DU2** le nombre de réservations en droits uniques issu de l'inventaire des droits acquis au titre du présent paragraphe.

Il est constaté une absence quasi systématique de conventions multilatérales entre les parties quant à ces apports de terrain ou de financement.

Par conséquent, les principes suivants sont retenus : tous les financements ou apports identifiés par les parties font l'objet d'une prise en compte tel qu'indiqué supra. Pour ne pas pénaliser l'EPCI ou la Commune pour ce qui n'aurait pas été identifié, un minimum de 10% du flux annuel prévisionnel annuel sera affecté à la Commune. Il sera toujours égal au minimum à 1 (un) droit unique.

#### 4.3 Calcul du flux correspondant au stock actuel

Soit  $DU = DU1 + DU2$  = le nombre total de réservations en droits uniques issu de la conversion du stock.

Le flux annuel communal est réputé égal à la représentativité du droit de réservation sur la Commune.

Par conséquent :

$$\text{Flux annuel communal} = DU / \text{NB total de logements du Bailleur sur la Commune}$$

De façon à équilibrer la répartition des réservations entre les différents contingents, le flux annuel communal sera limité à 20%.

Si le volume prévisionnel de logements libérés est inférieur à 5, le premier logement rendu disponible suite à départ de locataire sera affecté prioritairement à la Commune.

#### 4.4 Résultats chiffrés

Une fiche par Commune est annexée à la présente convention.

Paraphes :

Chaque fiche comporte notamment :

- le résultat des calculs indiqués aux 4.1, 4.2 et 4.3 avec le détail des droits acquis par l'EPCI et ceux acquis par la Commune
- les prévisions chiffrées du Flux annuel communal à partir du 01/01/2024
- les différents inventaires des droits :
  - en 2024 inventaire exhaustif des droits en cours et le résultat de la conversion
  - à partir de 2025, la liste des nouveaux programmes ayant engendré de nouveaux droits

## **5. Représentativité du flux annuel communal**

Ce calcul est fait chaque année, en date de valeur ramenée au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N considérée.

La représentativité du flux annuel communal sera calculée à l'aune du flux annuel global des logements soumis à réservation par le Bailleur sur le département tel que décrit dans la charte partenariale.

Ce même calcul sera réalisé pour l'ensemble des réservataires. En tout état de cause, la somme des flux annuels par réservataire ne pourra dépasser 100% du flux annuel global.

Le cas échéant, des ajustements pourront être réalisés par le Bailleur en concertation avec le réservataire.

## **6. Délégation à la Commune des droits acquis par l'EPCI**

Les droits de réservation acquis par l'EPCI sont délégués par lui à la Commune sur laquelle portent les droits.

En contrepartie, si en cours d'année l'EPCI souhaite bénéficier d'un ou plusieurs de ses droits afin de répondre à une/des situation/s de logement dont il a été saisi, il s'adressera à la Commune qui devra y répondre, dans la limite du nombre de droits rétrocedés.

Dans le cas où la Commune aurait déjà épuisé l'ensemble des droits pour l'année considérée, le Bailleur sera sollicité afin de trouver une solution sur son propre contingent, dans les limites offertes par les caractéristiques des logements libérés.

Lorsque la Commune a consommé l'ensemble de ses droits annuels elle en informe l'EPCI avant de consommer ceux acquis par délégation.

Les mises à disposition faites dans ce cadre pourront être imputées sur les droits de réservation de l'année suivante.

## **7. Mise à disposition de droits de réservation par le Conseil départemental**

Les droits de réservation acquis par le Conseil départemental au titre de la garantie financière qui n'auraient pas été mobilisés à hauteur des possibilités offertes, seront de fait, non décomptés dans le flux annuel global.

La plupart du temps, la non activation de ces droits permettra à la Commune de bénéficier d'un volant de logements mis à disposition, plus important que l'objectif annuel indiqué dans l'annexe communale.

En contrepartie, si en cours d'année l'objectif chiffré annuel pour le Conseil Départemental s'avère manifestement sous-dimensionné sur le territoire de l'EPCI concerné, le Bailleur mobilisera les droits nécessaires par l'utilisation de son propre contingent ou par sollicitation de l'EPCI/Commune.

Paraphes :

Les dispositions du présent article sont conformes à la convention multilatérale établie entre le Conseil départemental et le Bailleur.

## 8. Cas des logements neufs mis en service dans l'année en cours

Concernant les programmes neufs, la 1<sup>re</sup> réservation sera faite sous forme de droit unique en gestion directe. La répartition des logements réservés fait l'objet d'une concertation en amont de la livraison entre les différents réservataires et le Bailleur de façon à équilibrer au mieux le peuplement de l'opération au moment de la mise en service effective.

La part de l'EPCI au titre de la garantie financière est dans ce cas, identifiée à 10% du nombre de logements de l'opération.

Des droits supplémentaires peuvent être accordés en contrepartie d'un financement ou d'un apport de terrain, valorisés à 10% du nombre total de logements de l'opération, affectés une première fois en droit unique à la livraison et l'équivalent ajouté au stock en cours.

S'ils sont acquis par l'EPCI, ces droits sont rétrocédés à la Commune selon les dispositions du §6.

Les autres modalités sont détaillées dans la charte partenariale.

## 9. Cas des logements dans le parc existant

La Commune bénéficiaire de droits de réservation décidera si elle entend les gérer directement ou si elle préfère en déléguer la gestion au Bailleur. Son choix devra être précisé dans sa page de signature.

Les modalités relatives à ces deux modes de gestion sont décrites dans la charte partenariale.

## 10. Modalités de décompte des droits honorés

Les dispositions prévues dans la charte partenariale s'appliquent.

## 11. Bilan annuel et conditions de révision du flux annuel

Chaque année, un bilan de l'année écoulée N sera établi avant le 28/02/N+1 comme indiqué dans la charte partenariale.

### 11.1 Identification des variables

De façon à permettre la révision du flux annuel communal :

- Soit **DU** le nombre de droits uniques issus de la conversion (cf §4)
- Soit **A** = le nombre de droits honorés, que ce soit dans le cadre du droit communal propre, de celui délégué par l'EPCI ou celui délégué par le Bailleur
- Soit **nbMES** le nombre de logements mis en service (MES) dans la Commune par le Bailleur au cours de l'année N

Paraphes :

- Soit **nbNEW** le nombre de nouveaux droits acquis du fait des MES (cf §8)

Les parties conviennent que les attributions réalisées (**A**) seront réparties pour moitié entre la Commune et l'EPCI, à concurrence du stock disponible. Le résiduel sera porté sur le réservataire bénéficiant d'un stock non nul. Cette règle de décompte pourra évoluer une fois les deux stocks épuisés.

### 11.2 Bilan du nouveau stock de droits pour l'année N+1

$DU_{Commune\ N+1} = DU_{Commune\ N} - A/2 + nbNEW_{Commune}$

$DU_{EPCI\ N+1} = DU_{EPCI\ N} - A/2 + nbNEW_{EPCI}$

**DU<sub>N+1</sub> final** sera constitué de la somme des droits en application du §6.

### 11.3 Calcul du nouveau Flux communal annuel N+1

Le flux communal annuel est réputé égal à la représentativité du droit de réservation sur la Commune, dans les conditions fixées aux §4.2 et §4.3 (minimum 10% et au moins 1, et maximum 20%).

Le nombre total de logements appartenant au Bailleur sur la Commune en N+1 tient compte des nouveaux logements mis en service dans l'année N le cas échéant.

Par conséquent :

$$\text{Flux communal}_{N+1} = \text{DU}_{N+1\ \text{final}} / (\text{NB total de logements du Bailleur sur la commune} + \text{nbMES}) * 100 = \text{XX} \%$$

### 11.4 Prévision chiffrée du flux annuel communal N+1 et priorité communale

**Le taux de rotation observé en N sur la Commune** pour les logements appartenant au Bailleur, est de TR% soit une prévision de départs pour N+1 de D unités.

Par conséquent, le nombre prévisionnel de droits de réservation dont pourra bénéficier la Commune est de :

$$\text{Flux communal}_{N+1} \text{ (en nombre)} = \text{Flux communal}_{N+1} \text{ (en \%)} \times D \text{ prévisions de départs pour N+1 (en nombre)}$$

Si le volume prévisionnel de logements libérés est inférieur à 5, le premier logement rendu disponible suite à départ de locataire sera affecté prioritairement à la Commune.

## 12. Modalités de signature et nombres d'exemplaires originaux

### 12.1 De la convention

La convention est établie en deux exemplaires originaux pour l'EPCI et le Bailleur. L'EPCI paraphe chaque page de la présente convention et la signe en dernière page. Le Bailleur en fait de même.

Paraphes :



Chaque Commune signataire reçoit copie de la charte partenariale, de la présente convention ainsi que sa propre page de signature.

### 12.2 Des annexes

Chacune des annexes est établie en trois exemplaires originaux : un pour l'EPCI, un pour le Bailleur et un par Commune.

L'EPCI paraphe chaque page de l'annexe et la signe en dernière page.

Le Bailleur en fait de même.

La Commune en fait de même.

## 13. Liste des annexes comportant les données chiffrées par commune

Communes					
N° d'annexe		N° d'annexe		N° d'annexe	
1	Aillon-le-Jeune	14	Les Déserts	27	Saint-Baldoph
2	Aillon-le-Vieux	15	Doucy-en-Bauges	28	Saint-Cassin
3	Arith	16	École	29	Saint-François-de-Sales
4	Barberaz	17	Jacob-Bellecombette	30	Saint-Jean-d'Arvey
5	Barby	18	Jarsy	31	Saint-Jeoire-Prieuré
6	Bassens	19	Lescheraines	32	Sainte-Reine
7	Bellecombe-en-Bauges	20	Montagnole	33	Saint-Sulpice
8	Challes-les-Eaux	21	La Motte-en-Bauges	34	Sonnaz
9	Chambéry	22	La Motte-Servolex	35	Thoiry
10	Le Châtelard	23	Le Noyer	36	La Thuile
11	Cognin	24	Puygros	37	Verel-Pragondran
12	La Compôte	25	La Ravoire	38	Vimines
13	Curienne	26	Saint-Alban-Leysse		

Fait à Chambéry, le

L'EPCI

Le Bailleur

Fabrice HAINAUT

Directeur général de OPAC SAVOIE

Paraphes :

Page de signature pour la Commune de :

Cadre réservé

N° d'annexe :

AILLON - LE JEUNE

Je soussigné(e), Serge TICHKIEWITCH,Agissant pour le compte de la Commune en ma qualité de Maire,

dûment habilité(e) à la signature des présentes,

- 1) reconnais avoir reçu copie de la charte partenariale visée au sein de la présente convention,
- 2) accepte les termes de la présente convention et de l'annexe chiffrée s'y rattachant
- 3) indique le choix de la commune quant au mode de gestion de son contingent de réservation :  
(cocher la case correspondante)

 Gestion directe Gestion déléguée au bailleurFait à Aillon le jeune Le 03 septembre 2024

Signature :

Le Maire,

Serge TICHKIEWITCH





**ANNEXE COMMUNALE N°1**

**Commune : Aillon-Le-Jeune**

Version 5  
du 16/11/2023

Année : **2024**

## 1. Conversion en flux des droits de réservation acquis en stock

### 1.1 Calcul du stock actuel issu de la garantie financière

Conformément à la définition des éléments de calcul, contenue dans la convention de référence, les valeurs obtenues sont les suivantes :

- Soit **DS1** le nombre de réservations en stock issu des conventions signées antérieurement avec le réservataire
- Soit **DU1** = nombre de réservations en droits uniques issu de la conversion de DS1.

DU1 EPCI = 0,00

DU1 Commune = 2,90

$$\text{DU1 final} = 0,00 + 2,90 = 2,90$$

### 1.2 Calcul Stock actuel issu d'un apport de terrain ou d'un financement

Conformément à la définition des éléments de calcul, contenue dans la convention de référence, les valeurs obtenues sont les suivantes :

- Soit **DU2** = nombre de réservations en droits uniques acquis au titre du présent paragraphe.

DU2 EPCI = 0,00

DU2 Commune = 0,00

$$\text{DU2 final} = 0,00$$

### 1.3 Calcul du flux correspondant au stock actuel

Soit  $DU = DU1 + DU2$  = le nombre total de réservations en droits uniques issu de la conversion du stock.

$$\text{DU} = 2,90$$

Le flux communal est réputé égal à la représentativité du droit de réservation sur la Commune.

Le nombre total de logement appartenant au Bailleur sur la Commune est de 27.

Par conséquent : Flux communal =  $2,90 / 27 \times 100 = 10,74\%$

En application des règles contenues dans la convention de référence, le Flux communal retenu est de :

**Flux communal = 10,74 %**

Paraphes :

## 2. Prévision chiffrée du flux annuel communal pour l'année N

Le **taux de rotation observé en 2022 sur la Commune** est de 22,22% soit une prévision de départs pour 2023 de 6 unités.

Par conséquent, le nombre prévisionnel de droits de réservation dont pourra bénéficier la Commune est de :  $10,74\% \times 6 = 0,64$

Flux annuel communal prévisionnel converti en nombre = 1

## 3. Représentativité du flux annuel communal

Ce calcul est fait chaque année, en date de valeur ramenée au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N considérée.

La représentativité du flux annuel communal est calculée à l'aune du flux annuel global des logements soumis à réservation par le Bailleur sur le département tel que décrit dans la charte partenariale.

Soit 1564 le nombre prévisionnel de logements du flux annuel global.

Le flux annuel communal représente  $= 1 / 1564 \times 100 = 0,06\%$  de ce flux.

à Chambéry, le

L'EPCI

Le Bailleur  
Fabrice HAINAUT  
Directeur général

La Commune

Fait à Aillon-Le-Jeune,  
le 03 septembre 2024.

Le Maire,

Serge TICHKIEWITCH

