

**CONVENTION D'APPLICATION 2024 PORTANT SUR LES DROITS DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX
DEDIES A LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET AUX COMMUNES PAR BATIGERE HABITAT**



La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

Batigère Habitat, dont le siège social est situé 12 Rue des Carmes – BP 750 à Nancy (54064) représenté par Monsieur Sébastien TILIGNAC, désigné sous le terme « bailleur »,

ET D'AUTRE PART

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN, désigné sous le terme « la Collectivité »

La commune de Essey lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Heillecourt représentée par le maire ou son représentant

La commune de Jarville la Malgrange représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laneuveville devant Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Laxou représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres représentée par le maire ou son représentant

La commune de Malzéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Maxéville représentée par le maire ou son représentant

La commune de Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Pulnoy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saint Max représentée par le maire ou son représentant

La commune de Saulxures lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Seichamps représentée par le maire ou son représentant

La commune de Tomblaine représentée par le maire ou son représentant

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Villers lès Nancy représentée par le maire ou son représentant

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

Vu la convention-cadre portant sur la gestion en flux des logements sociaux réservés aux communes et à la Métropole du Grand Nancy pour la période 2024-2026 ;

Considérant que la convention cadre prévoit que la Métropole, les communes et chaque organisme bailleur s'accordent annuellement sur le nombre de logements concernés par les droits de réservation, sur le taux de rotation applicable et le nombre de logement réservés ;

Vu la liste des logements concernés par la gestion en flux transmise par Batigère ;

Vu le taux de rotation retenu pour l'année 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer l'assiette de fixer le taux et de préciser le nombre de logements sociaux réservés par le bailleur à la Métropole et aux communes.

Article 2 : Détermination du flux de logements sociaux concernés par les droits de réservation pour la Métropole et les communes pour 2024

Pour déterminer ce flux, il convient de définir une assiette brute de logements.

L'assiette brute est calculée de la façon suivante : on prend le nombre total de logements du parc du bailleur auquel on retire différentes catégories de logements énumérées ci –dessous :

- Nombre prévisionnel de logements sociaux (déclaré par l'organisme) : **9343**
- Nombre de logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure et des services relevant des établissements publics de santé (déclaré par l'organisme) : **0**
- Les relogements nécessaires en cas d'opération de vente : **33**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) ; **191**
- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute théorique**) : **9119**

A l'issue de ce calcul, on applique le taux moyen de rotation du bailleur sur la Métropole et on obtient le flux

Ce flux détermine le nombre de logements sociaux concernés par les droits de réservation dus à la Métropole et aux communes et est également dénommé « assiette nette ». Il est calculé en prenant le total de logements du parc du bailleur, assiette brute, auquel on retire les logements suivants :

- Les relogements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain : **25**
- 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 : **0**
- 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) : **0**
- Les relogements nécessaires aux mutations internes au sein du parc du bailleur : **103**

Il est rappelé que la part des logements réservés à la Métropole est fixée à **20% du flux annuel total des logements du bailleur. Appliqué à l'assiette nette, ce taux donne le nombre de logements réservés.**

Article 3 : Détermination du taux annuel de rotation.

Il est pris en compte le taux de rotation du bailleur sur le territoire métropolitain à l'année n- 1 de la date de la convention ; pour cette année **il s'agit donc du taux 2023 constaté à 8,50 %**

Article 4 : Détermination du nombre de logements réservés au bénéfice des collectivités concernées

Conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2 de la convention cadre 2024-2026 visée en préambule, le droit de réservation théorique de la Métropole et des communes s'élève ainsi à **129 logements.** (*Objectif théorique 2024*)

Communes	Nombre total de logements (assiette nette)	Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)	Nombre de logements réservés (20% de l'assiette nette)
Essey lès Nancy	572	41	8
Heillecourt	476	35	7
Jarville la Malgrange	340	25	5
Laneuveville devant Nancy	140	10	2
Laxou	766	43	9
Ludres	353	26	5
Malzéville	491	36	7
Maxéville	133	9	2
Nancy	1651	122	24
Pulnoy	177	12	2
Saint-Max	783	57	11
Saulxures lès Nancy	49	4	1
Seichamps	33	3	1
Tomblaine	72	5	1
Vandoeuvre-lès-Nancy	3052	216	43
Villers lès Nancy	31	3	1
Total	9119	647	129

Article 5 : Durée et évaluation de la convention

La convention est conclue pour la période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Elle peut être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Fait à Nancy, le

Le Président de la Métropole du Grand Nancy

Mathieu KLEIN

Le Directeur Général de Batigère

Sébastien TILIGNAC

Le Maire d'Essey-lès-Nancy

Michel BREUILLE

Le Maire d'Heillecourt

Didier SARTELET

Le Maire de Jarville-la-Malgrange

Vincent MATHERON

Le Maire de Laneuveville-devant-Nancy

Eric DA CUNHA

Le Maire de Laxou

Laurent GARCIA

Le Maire de Ludres

Pierre BOILEAU

Le Maire de Malzéville

Bertrand KLING

Le Maire de Maxéville

Christophe CHOSEROT

Le Maire de Nancy

Mathieu KLEIN

Le Maire de Pulnoy

Marc OGIEZ

Le Maire de Saint-Max

Eric PENSALFINI

Le Maire de Saulxures-lès-Nancy

Bernard GIRSCH

Le Maire de Seichamps

Henri CHANUT

Le Maire de Tomblaine

Hervé FERON

Le Maire de Vandoeuvre-lès-Nancy

Stéphane HABLON

Le Maire de Villers-lès-Nancy

François WERNER