

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



La présente convention est établie entre les soussignés,

D'UNE PART,

CDC Habitat, dont le siège social est situé 35 Avenue Pierre Mendès France à Paris (75013) représenté par Monsieur Philippe BLECH, 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 d'Essey-lès-Nancy représentée par le maire ou son représentant

La commune de Ludres 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 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

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 CDC Habitat ;

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, 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) : **301**
- 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) : **00**
- Nombre prévisionnel de logements démolis en 2024 (déclaré par l'organisme) : **00**
- Nombre prévisionnel de logement vendus en 2024 (déclaré par l'organisme) : **14**
- Patrimoine locatif social rentrant dans le champ d'application de la réglementation relative aux réservations locatives (**assiette brute théorique**) : **287**

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 : **0**
- 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 : **0**

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 ,31 %**

**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 concernant le patrimoine de CDC Habitat s'élève ainsi à **5 logements : (objectif théorique 2024)**

<b>Communes</b>	<b>Nombre total de logements (assiette brute)</b>	<b>Nombre de logements concernés par la gestion en flux (assiette nette)</b>	<b>Nombre de logements réservés = 20% de l'assiette nette</b>
Essey-lès-Nancy	40	3	1
Ludres	34	3	0
Nancy	166	14	3
Pulnoy	47	4	1
Seichamps	0	0	0
Tomblaine	0	0	0
Vandœuvre-lès-Nancy	0	0	0
<b>Total</b>	<b>287</b>	<b>24</b>	<b>5</b>

**Article 5 : Durée et évaluation de la convention**

La convention est conclue pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Elle peut être modifiée 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 CDC Habitat**

Philippe BLECH

**Le Maire d'Essey-lès-Nancy**

Michel BREUILLE

**Le Maire de Ludres**

Pierre BOILEAU

**Le Maire de Nancy**

Mathieu KLEIN

**Le Maire de Pulnoy**

Marc OGIEZ

**Le Maire de Seichamps**

Henri CHANUT

**Le Maire de Tomblaine**

Hervé FERON

**Le Maire de Vandoeuvre-lès-Nancy**

Stéphane HABLLOT