Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260427-2026CM27AVR08-DE

GRAND CHAMP

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

N°2026-CM27AVR-08

AFFAIRES GENERALES : Logement locatif social : convention de gestion en flux de réservation des logements locatifs sociaux au titre des collectivités locales - ABROGATION de la délibération n°2025-CM07MAI-15
Rapporteur : Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON

L'an deux mil vingt-six, le vingt-sept avril, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 20 avril, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de la Maison des Solidarités, 12 rue des Hortensias, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de Mme Dominique LE MEUR, Maire.

Étaient présents :

Mme Dominique LE MEUR, Maire ; M. Julian EVENO ; Mme Catherine DOUNIAS ; M. Stéphane SEVENO ; Mme Soazig LE BRUN ; M. Vincent COQUET ; M. Olivier SUFFICE ; Mme Françoise BOUCHE-PILLON ; M. Patrick CAINJO ; Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ ; M. Eric CORFMAT ; Mme Michelle LE PETIT ; M. Mickaël LE BELLEGO ; Mme Morgane JARLEGAND ; M. Didier DANJOUX ; Mme Céline KERVRAN ; M. Laurent PESLIER ; M. Benoît-Raphaël CASTELAIN ; Mme Emmanuelle THOMAS ; M. Benoît OLIVIERO ; Mme Laurence KERNEUR ; M. Pierre LE PALUD ; Mme Christine ROYER ; M. Robert LE BODIC ; Mme Sophie BEGOT ; M. Cyrille COUGOULAT ; Mme Cindy ROUILLE-LE BOUDEC

Absents excusés :

Mme Julie LAGADEC ; Mme Régine MICHARD

Pouvoir remis :

Mme Julie LAGADEC à Mme Soazig LE BRUN ; Mme Régine MICHARD à Mme Catherine DOUNIAS

Nombre de Conseillers en exercice : 29 – Présents : 27 – Pouvoirs : 2 – Votants : 29

Secrétaire de séance : Mme Laurence KERNEUR

Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, 8ème adjointe, rapporte au Conseil Municipal que la loi ELAN, du 23 novembre 2018, a rendu obligatoire la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux afin d'assurer plus de fluidité dans le parc social et mieux répondre aux demandes de logement social.

Pour rappel, les droits de réservation sont des contreparties à la garantie d'emprunt accordée au bailleur social au moment de la réalisation d'une opération de logement social. Au titre de ces garanties, les communes et l'agglomération sont dites réservataires de logements sociaux. Dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif de gestion en flux, le décret du 20 février 2020 impose à chaque bailleur social de signer une convention de réservation avec chaque réservataire.

Aussi, l'agglomération a signé avec les 6 bailleurs présents sur le territoire communautaire ayant du patrimoine soumis à la gestion en flux (Aiguillon Construction, Armorique Habitat, Espacil Habitat, LB Habitat, Le Logis Breton, Morbihan Habitat) une convention cadre fixant les modalités de mise en œuvre du dispositif de gestion en flux.

Les grands principes de cette convention cadre sont les suivants :

- Un flux annuel octroyé aux collectivités (communes et EPCI) de 20% (18% pour le parc géré par Morbihan Habitat), le flux étant la part des logements disponibles à la relocation octroyée à un réservataire ;
- Un mode de gestion laissé au choix (directe ou déléguée au bailleur) ;
- Le transfert du droit de GMVA au bénéfice de la commune ;
- Une gestion en stock maintenue lors de la livraison des programmes neufs afin de veiller à répartir de façon équilibrée les logements entre réservataires de l'opération ;

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260427-2026CM27AVR08-DE

GRAND CHAMP

- L'engagement des bailleurs, de l'agglomération et des communes à gérer les flux en prenant en compte les orientations et objectifs de la politique intercommunale d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- La réalisation d'évaluations annuelles partagées entre les bailleurs et les réservataires ;
- La poursuite des partenariats existants entre communes, EPCI et bailleurs.

Les communes en tant que garantes des opérations de logements sociaux réalisées sur leur commune ont été invitées à formaliser leur droit de réservation en approuvant cette convention cadre et en signant sa convention annexe avec les bailleurs sociaux présents sur leur commune.

La commune de Grand-Champ a ainsi délibéré le 7 mai 2025 (n°2025-CM07MAI-15).

Une convention annexe à cette convention cadre permet aux communes de contractualiser avec les bailleurs sociaux présents sur leur territoire afin de faire valoir leur droit de réservation et ainsi de se mettre en conformité avec la règlementation.

A ce jour, 2 bailleurs sociaux détiennent du patrimoine de logements locatifs soumis à la gestion en flux. Il s'agit de MORBIHAN HABITAT et AIGUILLON CONSTRUCTION.

Ci-dessous un récapitulatif présente les flux annuels octroyés aux communes en tant que réservataire en contrepartie de garanties d'emprunt en application des principes fixés dans la convention cadre (article 3).

Bailleurs sociaux	Répartition du flux annuel Collectivités		
	GMVA	Commune	Conseil Départemental
Aiguillon Construction	10%	10%	0%
Morbihan Habitat		8%	2%

Le taux de 8 %, pour le parc géré par Morbihan Habitat, s'explique par la prise de garantie d'emprunt à hauteur de 10 % par le Conseil Départemental pour toutes les opérations de logements sociaux réalisées par Morbihan Habitat.

Concernant la gestion des droits de réservation, la commune de Grand-Champ, au regard des missions réalisées au sein du CCAS avait opté pour une gestion directe des droits de réservation. Il s'avère que la gestion directe est très exigeante et que le CCAS ne dispose pas d'un service de gestion locative en tant que tel.

Il est donc proposé à l'assemblée de revenir sur sa décision antérieure et d'opter pour la gestion déléguée aux bailleurs sociaux.

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Ressources », réunie le 13 avril 2026 ;

Ceci exposé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : ABROGE la délibération n°2025_CM07MAI-15 portant sur « Logement locatif social - Convention de gestion en flux de réservation des logements locatifs sociaux au titre des collectivités locales »

Article 2 : APPROUVE la convention annexe à la convention cadre signée entre GMVA et les bailleurs sociaux présents sur son territoire jointe à la délibération ;

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260427-2026CM27AVR08-DE

GRAND CHAMP

Article 3 : **AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer avec chaque bailleur ayant du patrimoine locatif social sur la commune soumis à la gestion en flux une convention annexe de gestion en flux des droits de réservation commune ;**

Article 4 : **ACTE LE CHOIX d'une gestion déléguée au bailleur social des droits de réservation commune ;**

Article 5 : **TRANSMET à Monsieur le Président de l'agglomération les conventions annexes signées afin de les annexer aux conventions cadre signées entre les bailleurs et l'agglomération et permettre à l'EPCI de suivre l'avancement des objectifs ;**

Article 6 : **AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer les éventuels avenants annuels aux conventions tels qu'ils sont prévus dans la convention cadre ;**

Article 7 : **AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Mme Dominique LE MEUR

MAIRIE DE GRAND-CHAMP R.F. 56 (Morbihan)

Le Secrétaire de séance,
Mme Laurence KERNEUR

Convention de gestion en flux de réservation de logements sociaux au titre des collectivités locales 2025 à 2027

La présente convention est établie entre :

- L'organisme locatif social [BAILLEUR] représenté par son Directeur Général, dénommé le bailleur

Et

- L'établissement public de coopération intercommunale du Golfe du Morbihan – Vannes agglomération représenté par son Président, dénommé la collectivité

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi ELAN du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur le territoire de Golfe du Morbihan Vannes agglomération.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, 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-huitième alinéas de l'article L. 441-1. Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

Cette convention de réservation porte sur un flux annuel de propositions de logements, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

Ce flux prévisionnel est précisé pour la première année dans la présente convention, puis détaillé annuellement sur la durée de la convention.

La présente convention définit :

- le cadre territorial de la convention ;
- le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- l'état du stock de logements réservés ;
- l'estimatif du flux de logements ;
- les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale ;
- les objectifs quantitatifs à atteindre pour le bailleur et le flux de logements ;
- les modalités d'attribution des logements ;
- les modalités d'évaluation annuelle ;
- les modalités d'actualisation ;
- la durée de la convention.

Article 1er : Le cadre territoriale de la convention

L'objectif du passage à la gestion en flux est d'assurer plus de fluidité dans le parc social et de mieux répondre aux demandes de logement social dans leur diversité en élargissant les possibilités de réponse à chaque demande.

La convention vise à mettre en œuvre une gestion mutualisée des flux dédiés aux collectivités locales (communes et intercommunalité). En privilégiant une logique de publics à une logique de filière, le processus simple, fluide et efficace de désignation des demandeurs sera préservé.

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre du droit de réservation des communes et de l'intercommunalité au sein du parc locatif social sur le territoire de l'EPCI Golfe du Morbihan Vannes agglomération et de ses communes membres.

Sur le principe d'une gestion mutualisée du flux dédié aux communes et à l'intercommunalité, le bailleur, l'agglomération et les communes s'engagent à gérer les flux d'attributions en prenant en compte les orientations et objectifs de la politique intercommunale d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Une convention spécifique à chaque réservataire (communes, EPCI) est établie et annexée à la convention cadre.

Dès lors que des droits jusqu'alors inexistants seraient ouverts sur l'une des 34 communes de l'agglomération issus de l'implantation d'un premier programme de logement sociaux sur la commune, le bailleur s'engage à informer l'agglomération des dispositions prises auprès de la dite commune et de transmettre le projet de convention annexe à la commune et à l'agglomération.

Article 2 : Le parc locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des 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 des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- 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.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260427-2026CM27AVR08-DE

Afin de répondre à des besoins et publics spécifiques les logements suivants feront l'objet de mode de gestion adapté et sont exclus de la convention :

- les PLA-i adaptés,
- les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage,
- les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif,
- les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi Elan,
- les logements ciblés par une opération de vente Hlm.

Article 3 : L'état du stock de logements réservés

Initialement, le recensement des droits existants est réalisé sur l'ensemble des logements concernés par un droit de réservation, issu des garanties d'emprunt, maximum 20% des logements de l'opération garantie répartis au prorata des garanties des garants[1].

Les droits de réservation des collectivités au titre des garanties d'emprunts n'ayant que peu ou pas été formalisés dans le cadre de conventions, il est entendu de ne pas établir d'état des lieux strict.

Il convient alors de définir la répartition du flux en fonction des modalités actuelles de garantie d'emprunt.

En l'occurrence sur le territoire de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération, l'EPCI garantit les opérations à hauteur de 50%[2].

Les 50 % restant peuvent être garantis par les communes selon leur choix.

Contingent	Etat	Action Logement	GMVA /Communes	Bailleurs sociaux
% du Flux	30%	De 0 à 50%	20% répartis comme suit : 10% pour l'EPCI 10% pour la commune[3]	De 0 à 50%

Dans le cas où les modalités d'octroi des garanties d'emprunt évolueraient, les taux de réservation pourront être actualisés.

[1] Dans le cas d'un apport financier et/ou de foncier, la collectivité peut négocier avec le bailleur un complément de droit de réservation non comptabilisé dans cette enveloppe de 20% de droits de réservation
[2] A la signature de la convention par délibération communautaire en date du 28 septembre 2023
[3] Dans le cas où la commune garantit les opérations de logements sociaux inclus dans le dispositif de gestion en flux

Convention de réservation de logements sociaux au titre des collectivités locales

Article 4 : Le flux annuel de logements à répartir

4.1. Détermination de l'assiette de calcul

Le flux annuel global (C) réparti entre les réservataires comprend les logements libérés ou mis en service (A) dans l'ensemble du patrimoine soumis à la gestion en flux, après avoir opéré plusieurs déductions (B) :

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

Ainsi, le mode de calcul de l'assiette est le suivant :

C = A - B

C = le flux annuel prévisionnel de logements à répartir entre les réservataires en année n

A = le nombre de logements attribués par un bailleur sur l'année n-1
pour le patrimoine soumis à la gestion en flux

B = le nombre de logements exclus du flux en année n
(Mutations, ANRU, ORCOD,
Police des bâtiments insalubres avec obligation de relogement, ventes)

4.2. La qualification du flux

La qualification du flux proposé aux communes ou à l'EPCI dépendra des libérations et mises en services de logements et considérera :

- Le principe général d'équité / de préservation des équilibres dans la répartition des logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés à l'ensemble des réservataires (Etat, Collectivités, Action Logement Service) ;
- La stratégie portée par les organismes pour maintenir ou renforcer la mixité sociale au regard de l'occupation sociale du parc ;
- Les dispositions de la Convention Intercommunale d'Attributions de l'EPCI dans une perspective de répondre à la diversité de la demande et d'être en cohérence avec les orientations d'attribution définies localement.

PROJET

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260427-2026CM27AVR08-DE

Article 5 : Les modalités de gestion de la réservation des collectivités

Il est demandé au bailleur social d'atteindre 20% du flux annuel au titre du droit de réservation collectivités (commune et EPCI).

L'EPCI délègue au bailleur la gestion de ses droits de réservation pour répondre aux objectifs et aux besoins de relogement des publics prioritaires inscrits à la CIA. Afin d'accompagner le bailleur dans la mobilisation de ces droits, l'agglomération labellisera ces publics prioritaires sur Imhoweb.

Dans le cas où la mobilisation de la totalité des droits de réservation de l'EPCI ne serait pas atteinte, un transfert du droit de réservation est réalisé au bénéfice de la commune au profit de son propre droit de réservation. Selon le choix fait par la commune, et au même titre que son droit communal, la gestion de ce droit transféré se fera en gestion directe par la commune ou en gestion déléguée au bailleur.

Les droits de réservation peuvent être gérés en gestion directe ou en gestion déléguée :

- Gestion directe (5.1) : la collectivité présente au bailleur des demandeurs pour l'attribution de logements sociaux lors d'une mise en location.
- Gestion déléguée au bailleur (5.2) : le réservataire confie au bailleur le soin de désigner des candidats à l'attribution.

Le choix du mode de gestion relève des communes en tant que réservataires, en accord avec le bailleur.

Quel que soit le mode de gestion retenu, les attributions réalisées devront permettre au réservataire d'atteindre les obligations réglementaires :

- Attribution de 25 % des logements du contingent de réservation aux ménages prioritaires du CCH ;
- Attributions suivis de baux signés aux ménages du premier quartile pour 25 % des attributions réalisées hors QPV.

Ainsi que les orientations et objectifs en matière d'attribution et de mixité sociale définies dans les cadres locaux :

- Conférence intercommunale du logement (CIL) ;
- Convention intercommunale d'attribution (CIA) ;
- Cotation de la demande définie par l'EPCI.

5.1. Gestion directe

La collectivité assure la gestion directe de ses droits de réservation.

La commune ayant choisi une gestion directe s'engage auprès du bailleur à :

- Proposer impérativement 3 candidats, à défaut la liste pourra être complété par le bailleur
- Respecter les délais fixés dans la présente convention (cf tableau ci-après), afin d'éviter la vacance
- S'assurer de l'adéquation des profils de candidats présentés au regard des caractéristiques du logement libéré (adresse, typologie, surface, prix du loyer, étage, accessible ou adapté au handicap, QPV/hors QPV, respect du plafond de ressources, ...) et des enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial identifiés par le bailleur

- Accéder et utiliser systématiquement le fichier commun de la demande (Imhoweb) pour réaliser le rapprochement de l'offre et de la demande
- S'assurer que les demandes de logement social des candidats proposés soient actives et complètes et ainsi procéder aux premières vérifications de la demande

Le bailleur s'engage à transmettre à la collectivité gestionnaire de la réservation les caractéristiques des logements disponibles à la location, tel que défini dans l'article 4.2 de la présente convention, qu'il propose à la réservation au profit de la collectivité.

En retour la collectivité transmet au bailleur la liste des candidats proposés sur le logement identifié selon les modalités définies ci-après :

	Parc existant Préavis 1 mois	Parc existant Préavis 3 mois	Parc récent
Transmission des éléments sur le logement mis à disposition du réservataire	Dès réception du préavis (sauf exception)		3 mois avant la mise en service
Proposition des 3 candidats après la transmission par le bailleur des éléments relatifs au logement proposé	Au plus tard 5 jours ouvrés après la transmission	Au plus tard 1 mois calendaire après la transmission	
En cas de non-proposition de 3 candidats	Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé		
En cas d'impossibilité pour la collectivité de désigner des candidats pour le logement proposé	Information du bailleur de cette impossibilité, dans les meilleurs délais et en tout état de cause, au plus tard 5 jours ouvrés après la transmission par le bailleur de l'offre de logement • Soit l'organisme peut rechercher lui-même dans le Fichier de la demande locative sociale des candidats. L'attribution qui en découle sera comptabilisé pour l'atteinte des objectifs d'attribution du flux annuel de la collectivité, si l'organisme le souhaite selon l'avancement de ses objectifs. • Soit l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement à la collectivité et pourra procéder à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire.		

5.2. Gestion déléguée

En cas de gestion déléguée au bailleur, ce dernier aura en charge l'identification des candidats dans le fichier de la demande locative sociale, les propositions et attributions de logements au titre des droits de réservations de la collectivité.

La commune ayant choisi ce mode de gestion informera le bailleur des profils de ménages retenus et priorisés dans le décompte du contingent communal et échangera régulièrement sur le suivi et la réalisation de la mobilisation des droits de réservation communaux.

La commune sera informée via le fichier commun de gestion de la demande (Imhoweb) ou à défaut par mail de la désignation de la commune comme réservataire sur un logement libéré.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260427-2026CM27AVR08-DE

5.3. Gestion particulière du parc neuf

Concernant les logements neufs, pour chaque livraison de programme de logements sociaux, le bailleur veillera à répartir de façon équilibrée les logements entre les réservataires de l'opération.
Un envoi systématique de la répartition des logements proposée par le bailleur à tous les réservataires (sur la base des droits de réservations de chacun) dans le respect des engagements contractuels pris par le bailleur avec les réservataires.
Il adressera à la commune et à l'agglomération, par courrier électronique, la liste des logements qui lui seront proposés pour leur première mise en location.

Cette transmission devra en outre préciser pour chacun des logements :

- la typologie du logement et la surface habitable,
- le loyer maximum par mois et le type de financement,
- la localisation précise et le niveau (étage).

Article 6 : L'objectif quantitatif d'attribution

Au-delà du recensement des droits de réservation, le bailleur octroie aux collectivités au plus 20% du flux annuel et s'engage au-delà à poursuivre le partenariat existant.

En contrepartie les communes et l'EPCI s'engagent à poursuivre et/ou développer son soutien à la production locative sociale sur son territoire (garantie d'emprunt, apport en foncier et/ou en financement).

Les engagements portent sur les attributions suivies de baux signés, mais les bilans intègreront les propositions d'attribution refusées par les candidats (gestion déléguée) et les mises à disposition qui n'ont pas abouties (gestion directe).

Le bilan réalisé au terme de la convention permettra de maintenir ou réviser la part des attributions du flux annuel réalisée dans ce cadre partenarial. Le taux pourra être revu, en accord avec les communes et l'EPCI, notamment si un pourcentage significatif de refus persiste sur plusieurs années ou si l'engagement des communes et de l'EPCI varie.

Article 7 : La proposition et l'attribution de logement

Les propositions et attributions des logements effectuées par le bailleur devront respecter l'équilibre sur le plan territorial du patrimoine existant et la recherche de solutions adaptées aux besoins des ménages concernés (adéquation du logement aux caractéristiques et à la situation financière des ménages).

La prise en compte de ces ménages repose sur le dépôt préalable, par le ménage, d'une demande de logement social enregistrée dans le fichier commun de la demande locative sociale.

La collectivité reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements lors desquels des attributions seront réalisées pour les logements situés sur son territoire.

Article 8 : L'évaluation annuelle de la convention

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet, d'une évaluation annuelle partagée entre le bailleur et les différents réservataires. Il est transmis au cours du premier trimestre de chaque année.

Cette évaluation sera réalisée sur la base d'un bilan de l'année écoulée, faisant apparaître a minima :

- les attributions de logements réalisées dans le flux, par réservataire, par public (prioritaires, 1er quartile), par typologie de logement, type de financement, localisation (EPCI et commune, hors/en QPV), pourcentage de logement neufs.
- les attributions de logements réalisées hors du flux.

L'objectif de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux (objectivé et documenté) consiste à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc ;
- veiller à l'adéquation des candidats proposés aux logements à attribuer ;
- questionner le taux de refus des demandeurs post attributions ;
- questionner la procédure de mise à disposition des logements (mode de gestion).

À la suite du bilan, s'il apparaît que le bailleur n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre la collectivité et le bailleur afin d'en établir les raisons et définir les éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1.

Article 9 : L'actualisation de la convention

La convention et ses annexes pourront, le cas échéant, être modifiées annuellement par avenant. Son actualisation se fera sur la base de l'évaluation défini à l'article 8. Elle pourra également prendre en compte :

- les nouveaux besoins identifiés par les collectivités (communes, EPCI) et/ou le bailleur ;
- l'évolution des textes relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux ;
- la modification des dispositions relatives à la gestion des droits de réservations (gestion déléguée et gestion directe).

Article 10 : La durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction pour une période d'un an dans la limite de 2 ans soit au plus tard jusqu'au 31 décembre 2029.

Fait en deux exemplaires
A Vannes, le [DATE]

David ROBO
Président de Golfe du Morbihan Vannes agglomération

[NOM PRENOM]
Directeur général de [BAILLEUR]

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260427-2026CM27AVR08-DE

Convention de gestion en flux des droits de réservation annexée à la convention cadre GMVA - Commune

Parc locatif social (au 01/01/2025) sur la commune de [COMMUNE]

[NOMBRE](RO1)] logements locatifs sociaux implantés sur le territoire de [COMMUNE]
[NOMBRE] logements locatifs sociaux exclus de l'assiette
[NOMBRE] logements locatifs sociaux concernés par la gestion en flux
[NOMBRE] logements locatifs sociaux attribués en année N-1 soumis à la gestion en flux
[NOMBRE] de logements locatifs sociaux exclus du flux en année N

Prise en compte de la convention cadre

La commune s'engage à respecter les principes et dispositions inscrits à la convention cadre de gestion en flux signée le [DATE](RO2)] entre le bailleur et l'agglomération sur toute la durée de la convention. La convention annexe précise les objectifs fixés et les modalités d'application à l'échelle communale pour l'exercice de ses droits de réservation.

Modalités de gestion

Sur son territoire, la commune de [COMMUNE] opte pour (AU CHOIX des communes(RO3)) :

- ☐ Une gestion directe de ses droits de réservations et confirme avoir les moyens dédiés et les compétences techniques permettant la mise en œuvre de ce mode de gestion tel que décrit dans la convention cadre (article 5.1)
- ☐ Une gestion déléguée au bailleur de ses droits de réservations

Objectif quantitatif

Dans une démarche partenariale, et en application de l'article 3 de la convention cadre, le bailleur s'engage à octroyer à la commune de [COMMUNE]

10(RO4)% du flux annuel concerné par la gestion en flux
au titre des réservations communales
+
le flux annuel EPCI non mobilisé par l'agglomération

Chaque année, au cours du premier semestre, le bailleur et l'EPCI transmettront les données actualisées concernant :

- le volume de logements concernés par la gestion en flux
- le flux annuel prévisionnel de logements à répartir entre les réservataires en année n

Prise en compte des documents cadre intercommunaux

Le bailleur et la commune signataires de cette convention s'engagent à gérer les flux d'attributions en prenant en compte les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par

- la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),
- la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)
- la Convention cadre de gestion en flux des droits de réservation.

Convention de réservation de logements sociaux au titre des collectivités locales

Durée et actualisation de la convention annexe

La convention annexe est conclue pour une durée identique à celle de la convention cadre (article 10) soit au plus tard jusqu'au 31 décembre 2029. Les modalités d'actualisation de la convention annexe sont définies dans la convention cadre (article 9).

Fait
A [COMMUNE], le [DATE]

[NOM PRENOM]
Maire de [COMMUNE]

[NOM PRENOM]
Directeur général de [BAILLEUR]

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260427-2026CM27AVR08-DE