



## Convention de gestion de la réservation des logements sociaux de Montpellier Méditerranée Métropole 2024 à 2026

La présente convention est établie entre :

**Montpellier Méditerranée Métropole représentée** par Claudine VASSAS-MEJRI, Vice-Présidente Déléguée à l'Habitat, Logement et Parcours Résidentiels, autorisée aux fins des présentes par délibération n° M2024-64 en date du 2 avril 2024,

Ci-après dénommé « **Montpellier Méditerranée Métropole** »,

Et

**La Commune de Cournonterral**, représentée par Monsieur William ARS, agissant en qualité de Maire ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé « **la commune** ».

### Article 1 : Objet de la convention

Montpellier Méditerranée Métropole dispose d'un droit de réservation en contrepartie des garanties d'emprunts et aides accordées pour la construction et la réhabilitation des logements locatifs sociaux. Ce droit permet de désigner des candidats sur un volume de logements fixés dans le cadre de la convention de gestion en flux du contingent métropolitain conclue entre Montpellier Méditerranée Métropole et les bailleurs. Les dossiers des candidats désignés par Montpellier Méditerranée Métropole sont étudiés en commission d'attribution de logement du bailleur, seule souveraine pour l'attribution des logements sociaux.

La présente convention vise à formaliser avec la commune signataire les modalités de gestion du contingent de Montpellier Méditerranée Métropole et la procédure de désignation des candidats pour les logements du contingent métropolitain.

### Article 2 : Objectifs des politiques intercommunales d'attribution

Montpellier Méditerranée Métropole et la commune s'engagent à gérer le contingent métropolitain en prenant en compte :

- les publics identifiés par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le système de cotation de la demande applicable sur le territoire.

### **2.1. Objectif d'attribution aux publics prioritaires et aux demandeurs du 1er quartile/ménages ANRU**

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 prévoit que 25% des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires. Cette obligation, rappelée dans la Convention Intercommunale d'Attribution, s'applique au contingent de Montpellier Méditerranée Métropole.

Aussi, la commune s'engage, par la signature de la présente convention, à mettre en œuvre les actions nécessaires à l'atteinte de cet objectif, avec l'aide Montpellier Méditerranée Métropole et/ou du bailleur si nécessaire, en désignant 25% des ménages prioritaires sur les logements du contingent de Montpellier Méditerranée Métropole.

Montpellier Méditerranée Métropole pourra soumettre pour étude à la commune des candidats répondant aux critères de priorités et/ou relevant de dispositifs spécifiques (Logement d'Abord, travailleurs essentiels, etc.) afin de répondre à cet objectif d'attribution et aux engagements pris par Montpellier Méditerranée Métropole en sa qualité de réservataire.

L'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation prévoit également qu'au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur au montant du 1<sup>er</sup> quartile, fixé annuellement par arrêté du ministre chargé du logement sur la base des revenus des demandeurs de Montpellier Méditerranée Métropole enregistrés dans le système national d'enregistrement ;
- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH (ménages relevant du NPNRU Mosson-Cévennes).

Aussi, la commune veillera à étudier prioritairement pour les logements en PLAI les dossiers des ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs. Montpellier Méditerranée Métropole communiquera annuellement à la commune le montant du 1<sup>er</sup> quartile dès publication de l'arrêté fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile. Pour l'année 2023, le 1<sup>er</sup> quartile sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole est de 8 856 € par UC (unité de consommation).

### **2.1. Cas particulier des relogements liés aux opérations ANRU, ORCOD et LHI**

Le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux précise que les logements nécessaires aux relogements pour les opérations de lutte contre l'habitat (interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres), dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées, et pour le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU Mosson-Cévennes) sont déduits de l'assiette de calcul des droits de réservation. Ces relogements prioritaires peuvent donc être réalisés à l'échelle de tout le parc social, et ne seront pas comptabilisés dans le cadre de la gestion en flux à un réservataire.

Montpellier Méditerranée Métropole et la commune s'engagent à tenir compte, lors des désignations des candidats et en commission d'attribution des logements (CALEOL), de la priorisation des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

### **Article 3 : Les modalités de gestion de la réservation de Montpellier Méditerranée Métropole**

#### **3.1. La mise à disposition et la désignation dans le parc existant**

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à transmettre à la commune les logements qui lui sont mis à disposition par les bailleurs dans le cadre de son droit de réservataire formalisé par les conventions de gestion en flux entre Montpellier Méditerranée Métropole et les bailleurs du territoire.

La transmission des informations se fait par voie écrite (mail) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune, ou par un outil partagé le cas échéant. La description des données pouvant être échangées est en annexe 2 et 3.

Les services de Montpellier Méditerranée Métropole et de la commune s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs identifiés en annexe 1. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque dans le respect des règles RGPD conformément à l'article 9.

Après transmission du logement, la commune peut se renseigner directement auprès du bailleur sur les caractéristiques relatives aux logements afin d'éclairer sa désignation de candidat.

La commune s'engage à proposer à Montpellier Méditerranée Métropole au moins 3 candidatures dans les 10 jours ouvrés qui suivent la mise à disposition. Pour les préavis à 3 mois, ce délai est de 21 jours ouvrés.

En cas d'impossibilité pour la commune de désigner des candidats, elle s'engage à informer Montpellier Méditerranée Métropole dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 5 jours après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, Montpellier Méditerranée Métropole procédera elle-même à la désignation de candidats à transmettre aux bailleurs.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, la commune s'engage à informer Montpellier Méditerranée Métropole par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Montpellier Méditerranée Métropole s'autorise alors à compléter ou non la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé.

La désignation officielle auprès du bailleur des candidats sur le contingent métropolitain est réalisée par Montpellier Méditerranée Métropole, par écrit (mail) avec la commune en copie.

Le bailleur instruira les dossiers des candidats désignés pour présentation en Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL). Il est rappelé que la CALEOL du bailleur statue souverainement dans les décisions d'attribution ou de non-attribution ainsi que, le cas échéant, dans l'ordre d'attribution des candidatures. Celle-ci se prononce conformément à la réglementation en vigueur.

#### **3.2. Modalités de concertation particulières à destination des nouveaux programmes conventionnés**

Au moment de la livraison d'un nouveau programme immobilier conventionné, le nombre de logements proposés à Montpellier Méditerranée Métropole est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du CCH (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain, ...).

En amont de la livraison, Montpellier Méditerranée Métropole transmet à la commune ses logements contingentés. Les modalités de gestion de la réservation précisées à l'article 3.1 s'appliquent, avec un délai de proposition des 3 candidatures à Montpellier Méditerranée Métropole par la commune, ici porté à 1 mois à compter de la mise à disposition.

Le cas échéant, Montpellier Méditerranée Métropole pourra organiser une réunion de concertation des désignations des candidats avec la commune, le bailleur et au besoin les autres réservataires pour veiller aux équilibres de peuplement, notamment au regard du nombre de logements mis en location ou en cas de positionnement de ménages ANRU.

La commune peut également demander qu'une réunion de concertation des désignations soient organisées.

#### **Article 4 : Bilan de la gestion du contingent de Montpellier Méditerranée Métropole**

Les conventions de gestion en flux des contingents entre Montpellier Méditerranée Métropole et les bailleurs prévoient une évaluation annuelle partagée sur la base d'un bilan, documenté et objectif, de l'année écoulée N avant le 28 février N+1. Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence Intercommunale du Logement avant le 31 mars N+1.

Le bilan présente le flux de logements dont le bailleur a disposé durant l'année et la répartition du flux entre réservataires. Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de nouveaux programmes conventionnés.

Le bilan donne pour chaque réservataire ses résultats d'attribution aux publics prioritaires au regard des objectifs fixés par la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 et de l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Ce bilan sera partagé avec la commune et le cas échéant seront étudiées les raisons de la non atteinte des objectifs fixés par l'article 2 de la présente convention.

#### **Article 5 : Modalités de résiliation**

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de litige, la situation devra être portée devant le tribunal administratif de Montpellier et pourra aboutir à une résiliation de la présente convention.

#### **Article 8 : Durée de la convention et modalités de son renouvellement**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans.

Elle pourra être modifiée annuellement par avenant en cas d'évolution de la législation ou réglementaire relative à l'attribution des logements locatifs sociaux.

#### **Article 9 : Informatique et libertés**

## PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES DES CANDIDATS

Lors du processus de désignation des candidats pour le contingent de Montpellier Méditerranée Métropole et d'attribution de logement, il est identifié deux phases requérant des échanges de données à caractère personnel entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune :

1. La désignation de candidats par la commune à Montpellier Méditerranée Métropole, et au besoin la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles ;
2. La notification de l'attribution du logement avec les candidats retenus ou rejetés, et le motif.

Les traitements sur données personnelles requis par ces finalités sont soumis au respect de la réglementation en la matière et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

### 9.1. Responsabilités de Montpellier Méditerranée Métropole et de la commune

Au titre du RGPD (article 26), lors de la phase de désignation des candidats et d'attribution de logements, Montpellier Méditerranée Métropole et la commune sont « responsables conjoints du traitement » des données personnelles des candidats à la location.

Ils déterminent conjointement les moyens et finalités des traitements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention de réservation. Les responsabilités spécifiques sur données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

Ils assurent solennellement avoir défini leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences de la réglementation en vigueur, y compris dans le cas où ils délègueraient à des sous-traitants sur données personnelles certains des traitements liés aux finalités précitées.

Les termes « données personnelles », « responsable du traitement », « responsable conjoint du traitement », « sous-traitant » et « personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

### 9.2. Finalités et traitements mis en œuvre

**Les finalités sont :** les échanges d'informations entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune durant les phases de désignation des candidats et d'attribution des logements.

**Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :**

- la proposition de différents candidats par la commune, comprenant la transmission de l'identité et éventuellement de certaines informations nécessaires au dossier d'instruction, y compris les souhaits des candidats, des données sociales économiques et divers justificatifs comme indiqué en annexe 3 ;
- le cas échéant, la transmission par Montpellier Méditerranée Métropole à la commune de la demande de logement social des candidats ou d'une problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- le cas échéant, la transmission à la commune par Montpellier Méditerranée Métropole de la décision d'attribution prise par la CALEOL du bailleur.

**Les personnes concernées sont :** les candidats à la location et toute personne composant leur foyer.

**Les données personnelles traitées sont** : les informations renseignées dans le formulaire CERFA de la demande de logement social et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat dans le cadre de l'instruction de sa demande, conformément à la réglementation en vigueur.

**La base légale est** : l'exécution de mesures précontractuelles.

**Les destinataires des données personnelles sont** : les deux responsables conjoint de traitement, ainsi que :

- corrélativement pour la phase d'attribution les autres organismes participants (ils ne sont pas liés par la présente clause) ;
- les sous-traitants sur données personnelles de l'un ou l'autre des responsables conjoints du traitement.

### **9.3. Protection des données personnelles par les responsables conjoints du traitement**

Chaque responsable conjoint du traitement est responsable de sa propre conformité au titre du règlement général sur la protection des données (RGPD). Montpellier Méditerranée Métropole ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité de la commune et cette dernière ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité de Montpellier Méditerranée Métropole.

Chaque responsable conjoint du traitement s'engage à :

- respecter ses obligations sous la réglementation en vigueur concernant la protection des données personnelles ;
- informer les personnes concernées sur les modalités du traitement, y compris sur les grandes lignes des présentes clauses, et au regard des droits dont ils disposent ;
- assurer l'effectivité des droits des personnes concernées en mettant en place des mesures appropriées pour qu'elles puissent exercer leurs droits, dans la limite des données traitées par chacun des responsables de traitement pour ses propres responsabilités ;
- avoir pris toutes les mesures de sécurité et organisationnelle nécessaires à la protection des données ;
- archiver les données personnelles en base intermédiaire à l'issue des finalités sus énoncées et dans des conditions de sécurité adéquates, avec des accès très restreints à certains collaborateurs et pour une durée proportionnée et limitée qui ne saurait excéder la durée légale ou réglementaire liée à chacune des obligations légales affectées à chaque traitement sur données personnelles ;
- tenir et mettre à jour régulièrement des registres de traitement réglementaires ;
- coopérer de bonne foi avec l'autre responsable conjoint du traitement, et notamment concernant toutes questions de sécurité comme de violation de données.

#### **Pour les violations de données personnelles dans le cadre des échanges liés aux finalités décrites :**

Le responsable conjoint du traitement notifie à l'autre responsable conjoint du traitement toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures après en avoir pris connaissance. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au responsable du traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

Si le responsable conjoint du traitement concerné est légalement tenu de déclarer cette violation à son autorité nationale de contrôle (CNIL en France) ou aux personnes concernées, il en informera l'autre responsable conjoint du traitement.



A Montpellier, le

**Pour Montpellier Méditerranée Métropole**  
La Vice-Présidente Déléguée à l'Habitat,  
Logement et Parcours résidentiels

**Pour la commune de Cournonterral**  
Le Maire

**Claudine VASSAS-MEJRI**

**William ARS**

**Annexe 1 – Identification des interlocuteurs respectifs**

**Pour Montpellier Méditerranée Métropole :**

**Contact transmission des informations sur les logements et les candidats :**

[cilcontingent@montpellier.fr](mailto:cilcontingent@montpellier.fr)

**Délégué à la protection des données :**

[donneespersonnelles@montpellier.fr](mailto:donneespersonnelles@montpellier.fr)

Montpellier Méditerranée Métropole

50, place Zeus CS 39556

34961 MONTPELLIER CEDEX 2

**Pour la commune :**

**Contact transmission des informations sur les logements et les candidats : XXXX**

**Délégué à la protection des données : XXXX**

**Annexe 2 - Fiche de présentation des caractéristiques du logement mis à disposition, pouvant être transmises**

La fiche de caractéristique du logement qui comprend, *a minima* :

- nom de la résidence ;
- identification (N RPLS, référence bailleur, groupe, N du logement) ;
- date prévisionnelle de disponibilité ;
- délai de réponse du réservataire ;
- financement initial du logement ;
- typologie et surface ;
- l'adresse (numéro rue commune code postal) du logement ;
- la localisation en ou hors QPV ;
- la période de construction de l'immeuble ;
- montant du loyer principal ;
- montant de la mensualité ;
- accessibilité (PMR/étage/ascenseur...) ;
- possibilité de garage ou place de parking, le cas échéant ;
- nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation.

Spécificité concernant les programmes neufs (gestion en stock pour la première mise en location) :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse ;
- les caractéristiques de la résidence.

**Annexe 3 : Description des données relatives aux candidats, pouvant être transmises**

<b>Données</b>	
Numéro de dossier	Numéro Unique Départemental
Identité / situation familiale du candidat à la location et de toute personne composant son foyer	Etat civil
	Nom, prénom du demandeur et de l'ensemble des personnes inscrites dans la demande de logement (conjoint, ascendants, descendants,)
	Adresse
	Situation familiale
	Autres :
Information d'ordre économique et financier	Revenus
	Situation financière
	Situation fiscale (revenu fiscal de référence)
	Autres :
Données de contact	Adresse
	Téléphone
	Mail
	Autres :
Situation locative	Typologie
	Statut d'occupation
	Montant du loyer et des charges
	Montant de l'aide au logement
Nature de la demande	Motif de la demande
	Secteur souhaité
	Nécessité d'un logement adapté ou PMR
	Reconnaissance de priorité au titre du PDALHPD de l'Hérault