

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2023
DELIBERATION N°2023-41

Le 17 octobre 2023 à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Bouillargues, convoqué le 11 octobre 2023, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de M. Maurice GAILLARD, Maire de la Commune.

PRESENTS (22) : M. GAILLARD, M. SEQUELA, Mme TRONC, M. DUPUIS, M. BERTHUOT, Mme MALLET, M. TROADEC, Mme CAZALET, Mme MARCHAND, M. FOSSEY, Mme MAURIN, M. CARDIN, Mme SANTANACH, Mme ETEVE, M. MEYRUEIS, M. DE GOURCY, Mme HERITIER, M. YANG, M. BELIN, Mme CHAHABIAN, Mme LEGENDRE, M. JOUBERT.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION (5) : Mme GARNIER à M. TROADEC, M. ALDEBERT à M. DUPUIS, Mme BATTE à M. FOSSEY, Mme CHAPUS à Mme TRONC, Mme FERRAND à M. BERTHUOT.

ABSENTS (2) : M. MALLET, M. BRIAUX.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. DUPUIS.

DOMAINE DES COSTIERES : CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1111-2, L.1611-4, L.2121-29 et L.5216-5,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-5, L.441-1 et L.441-5,

Vu le Plan Local de l'Habitat 2019-2024 de la communauté d'agglomération de Nîmes métropole approuvé le 2 décembre 2019,

Vu le projet de convention tripartite pour la réservation de logements sociaux dans « le Domaine des Costières » à Bouillargues,

Considérant que « le Domaine des Costières » est un lotissement de 32 logements situé à l'angle du chemin des Manades et du chemin des Aiguillons et que ce projet, porté par Domaine du Sud, comporte 10 logements sociaux (T4) achetés en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) par la société ERILIA,

Considérant que pour la réalisation de cette opération, le bailleur, ERILIA, a sollicité la participation de Nîmes métropole pour une garantie d'emprunt (50 % d'un montant de 1 343 016 €, soit 671 508 € garantis) et d'une aide financière de 16 000 €,

Considérant qu'en contrepartie de ces aides, le bailleur confère à Nîmes métropole un droit de réservation de 2 logements et qu'en cas de défaut de candidat présenté par Nîmes métropole, la commune peut à son tour proposer des bénéficiaires,

Considérant que ces dispositions sont précisées par convention tripartite (Nîmes métropole, commune de Bouillargues et Erilia),

Vu l'exposé de Maurice GAILLARD, Maire,

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL MUNICIPAL
DECIDE A L'UNANIMITE**

- d'approuver la convention à passer entre Nîmes métropole, Erilia et la commune pour la réservation des logements sociaux du Domaine des Costières,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer cette convention et tout document se rapportant à la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Maurice GAILLARD.



*Certifié exécutoire par M. le Maire, compte tenu de :
La réception en Préfecture le :
L'affichage/publication du :*

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois, à compter de présente publication. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS PHLM 2021-12
«Domaine des Costières »
Situé chemin des Aiguillons à BOUILLARGUES

1/9

Convention de
Nîmes Métropole –
Bouillargues – ERILIA –
Costières situé chemin



Il est convenu de signer :

Entre :

L’Etablissement public de coopération intercommunale Nîmes Métropole, représenté par **Monsieur Franck PROUST**, Président, dûment habilité à cette fin en vertu de la délibération HAB N° 2023-83-008 et HAB N°2023-83-007 du bureau communautaire délibératif en date du 9 mai 2023, et dénommé ci-après « **NIMES METROPOLE** »,

Et

La commune de **Bouillargues** représentée par son Maire, **Monsieur Maurice GAILLARD**, habilitée par délibération du Conseil municipal et dénommée ci-après « **COMMUNE** »,

Et

La Société Érilia, sise au 72 B rue Perrin Solliers 13006 MARSEILLE, représenté par **Monsieur Frédéric LAVERGNE** Directeur Général et dénommée ci-après « **BAILLEUR** »,

Ensemble dénommées « les parties ».

Vu les articles L 1611-4 et L 5216-5 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 441-1 et R 441-5 du code de la construction et de l’habitation,

Vu les délibérations HAB N° 2023-83-007et du HAB N° 2023-83-008 du bureau communautaire délibératif du 9 mai 2023, garantissant les emprunts et une aide financière pour 10 logements individuels sociaux situés chemin des Aiguillons à Bouillargues.

Article 1 : Identification du programme de logements

Le BAILLEUR réalise une opération d'acquisition en VEFA « Domaine des Costières» de 10 logements sociaux ouvrant droits au bénéfice de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), située chemin des Aiguillons à Bouillargues.

Pour la réalisation de cette opération dont le BAILLEUR a sollicité la participation de NIMES METROPOLE pour la garantie de ses emprunts et d'une aide financière.

La typologie de l'ensemble des logements de cette opération est la suivante : 10T4.

NIMES METROPOLE a attribué, par délibérations en date du 9 mai 2023, une garantie des emprunts à hauteur de 50% soit un montant de 671 508€ pour un prêt d'un montant de 1 343 016€ et d'une aide financière d'un montant de 16 000 € au BAILLEUR.

Article 2 : Identification des logements réservés

En contrepartie de l'attribution de la garantie des emprunts et de l'aide financière octroyées par NIMES METROPOLE, le BAILLEUR confère à NIMES METROPOLE un droit de réservation portant sur **2 logements, soit 15%** du programme, dont la répartition est la suivante :

Type	Étage	Surface Habitable	Loyer	Charges	Financement
T4	IND	79.79m ²	471.00€	30€	PLUS
T4	IND	79.79m ²	414.00€	30€	PLAI

Article 3 : Modalités de communication des vacances de logements réservés

Pendant toute la durée de la convention, lorsque le BAILLEUR proposera un logement à NIMES METROPOLE, cette proposition se fera dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de congé du bail faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'ensemble des caractéristiques du logement et de ses annexes.

Les logements doivent être proposés par le BAILLEUR en bon état de réparations locatives. Tout retard imputable au BAILLEUR dans la libération du logement (ex : en cas de travaux de remise en état des lieux) devra être signalé par écrit aux services de NIMES METROPOLE.

Article 4 : Modalités de gestion des attributions

Les logements réservés à NIMES METROPOLE sont délégués aux communes sauf pour les opérations relevant de l'ANRU. Ce contingent est prioritairement attribué aux ménages touchés par les opérations de démolition de logements sociaux, de requalification ou de recyclage du parc privé.

Dans le cadre de sa compétence en matière de renouvellement urbain, NIMES METROPOLE dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification écrite de vacance pour proposer au moins trois dossiers constitués par elle selon les indications qui lui auront été fournies par le BAILLEUR, et classés par ordre de préférence, conformément aux dispositions de l'article R441-3 du code de la construction et de l'habitation.

Si NIMES METROPOLE ne dispose pas de trois candidatures, elle en informe dans les meilleurs délais le BAILLEUR et la COMMUNE complètera la sélection de candidat(s) pour aboutir, dans la mesure du possible, à une désignation d'au moins trois dossiers pour un logement dans le délai d'un mois précité.

En l'absence de candidature, NIMES METROPOLE cède le droit de désignation à la COMMUNE et en avise le BAILLEUR. La COMMUNE désigne alors les candidatures dans les conditions du présent article.

Les bénéficiaires désignés par Nîmes Métropole et / ou la COMMUNE devront satisfaire, à la date de leur désignation, aux conditions générales imposées par la réglementation en vigueur en matière de logements sociaux et aux conditions d'attribution des logements du bailleur précité, et ceci à l'exclusion de toutes autres conditions particulières.

Le contrôle des conditions d'attribution sera du ressort de la Commission d'Attribution Logement et d'Examen de l'Occupation de Logement du BAILLEUR qui devra motiver la non attribution de logement, le cas échéant.

En cas de refus par la Commission d'Attribution de Logement des candidatures présentées par la COMMUNE et à compter de la réception de l'avis de refus, la COMMUNE disposera d'un délai supplémentaire de 10 jours pour proposer une autre liste de candidats conformément aux dispositions précitées.

Si la COMMUNE ne présente pas de candidat dans le délai imparti, le BAILLEUR gestionnaire reprendra le logement pour un tour. NIMES METROPOLE récupèrera son droit de désignation en cas de vacance ultérieure du ou des logements.

NIMES METROPOLE et la COMMUNE seront conviées à la commission d'attribution du BAILLEUR.

Le BAILLEUR s'engage à transmettre dans un délai de 10 jours le procès-verbal de la Commission d'Attribution Logement aux services de NIMES METROPOLE et de la COMMUNE mentionnant le nom du bénéficiaire et l'identification du logement loué et de ses annexes.

Article 5 : Calcul du montant des loyers

Le montant du loyer fixé dans les contrats de location ne devra pas excéder le loyer maximum tel que résultant des dispositions prescrites par le code de la construction et l'habitation, et suivant la convention APL.

Le supplément de loyer de solidarité sera appliqué conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le montant du dépôt de garantie sera équivalent à 1 mois de loyer hors

charges. **Article 6 : Modalités de suivi**

NIMES METROPOLE s'engage à tenir un tableau de relevé des attributions proposées et des suites données par la commission d'attribution.

La COMMUNE qui attribue par délégation s'engage à tenir un tableau de relevé des attributions et des suites donnée par la commission d'attribution et d'Examen de l'Occupation du Logement. Ce tableau est communiqué annuellement à NIMES METROPOLE.

Les parties conviennent expressément d'agir dans la plus étroite collaboration et d'échanger toutes les informations et conseils nécessaires.

Le BAILLEUR gestionnaire s'oblige et oblige ses ayant droits à la stricte observation de la présente convention qui sera reproduite dans tous les actes portant transfert, démembrement ou déclaration de propriété.

Toutefois, dans le cas où la propriété de ces logements serait attribuée ou transférée à une seule et même personne, un avenant à la présente convention devrait être passé avec cette dernière lui transférant toutes les obligations de la présente convention.

Article 7 : Clause « protection des données personnelles » des candidats à la location

Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel :

1 L'orientation de candidats par le réservataire vers l'organisme et la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles;

- 2 L'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL pour le logement conventionné) ;
- 3 La notification de l'attribution.

Les traitements de 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.

A – Responsabilités de l'organisme gestionnaire et du réservataire

Au titre du RGPD (article 26), lors de la phase d'orientation des candidats et d'attribution de logements, l'organisme gestionnaire et le réservataire 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 les 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 la gestion des données personnelles sur certains 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.

B – Finalités et traitements mis en œuvre

Les finalités sont : les échanges d'informations entre réservataire et gestionnaire durant les phases d'orientation des candidats et d'attribution des logements.

Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :

- La proposition de différents candidats par le réservataire, 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 ;
- La demande aux candidats soit par l'organisme soit par le réservataire de constituer leurs dossiers et d'en transmettre les données ;
- L'aide apportée aux candidats lors de la constitution de leurs dossiers par le réservataire ou l'organisme ;
- La notification par l'organisme gestionnaire au réservataire de toute problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- La transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;

- L'organisation de visites des logements ;
- L'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
- La notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL (logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

Les personnes concernées sont : les candidats à la location et toutes personnes constituant leur foyer.

Les données personnelles traitées sont :

Pour le logement réglementé :

- les informations renseignées dans le CERFA n° 14069*04/*05 et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par l'Arrêté du 19 avril 2022 portant modification de l'annexe de l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social, ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites

Pour le logement non réglementé :

- les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par la loi ;
- ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

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 ;
- les tiers autorisés.

C - Protection des données personnelles par les Responsables conjoints du traitement

Chaque Responsable conjoint du traitement est responsable de sa propre conformité au titre du RGPD. L'organisme gestionnaire ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité du réservataire et ce dernier ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité de l'organisme.

Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

- Respecter ses obligations sous la réglementation en vigueur concernant la protection des données personnelles ;
- Informer les occupants 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 et par le moyen suivant :

dpd@nimes.metropole.fr.

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.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de signature.
Elle est conclue pour une durée de **80 ans** à compter de sa signature.

Fait à Nîmes, le

Pour l'EPCI
Nîmes Métropole,

Pour la commune
De BOUILLARGUES

Pour le gestionnaire
ÉRILIA

Franck PROUST
Président

Maurice GAILLARD
Maire

~~Frédéric LAVERGNE~~
~~Directeur Général~~




Le Directeur Financier
L. FRUCHARD

