Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

Nombre de membres :

Exercice : 23

Présents : 17

Votants : 22

N° 036-2026

CONVENTION ALTEAL DE RÉSERVATION DE LOGEMENT EN GESTION DE FLUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf juin, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune du VERNET, Haute-Garonne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur René MARCHAND, Maire.

Date de la convocation du conseil municipal : 25/06/2026

Présents : MARCHAND René, GAZZERA Philippe, TROUCHE Marie-Claire, KASA Flutura, PATENOSTRE Lionel, DAGRAS Louis François, BRENAC Cyril, BORDES Mathilde, GUALBERT Mathieu, ESTRADE Guillaume, GRAESSER Mylène, VIROT Amélie, DAUBERT-DA COSTA Martine, ROUGANIOU Marie, IMBERT Viviane, BAUTISTA Ludovik, BAROTTE Marjorie.

Absents représentés : PECHOULTRES Jean-Baptiste (procuration à M. MARCHAND), DEQUIVRE Corinne (procuration à Mme KASA), BRUN Anthony (procuration à M. ESTRADE), RECART Julien (procuration à M. GAZZERA), MOQUET Mélody (procuration à M. PATENOSTRE).

Absente excusée : PILKOWSKI Véronique

Madame GRAESSER Mylène a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le bailleur social ALTEAL doit faire évoluer la gestion de son parc conformément aux dispositions de l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation et de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 et en application du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatifs à la gestion en flux des réservations de logement locatifs sociaux.

ALTEAL passe ainsi d'une gestion de stock à une gestion de flux des logements. La gestion de stock faisait que, lors de la construction d'un programme, certains logements étaient fléchés vers la commune. Ainsi, la commune ne pouvait proposer des personnes que sur ces logements et uniquement quand ils devenaient vacants. Avec la gestion de flux, ALTEAL va rassembler une partie des parcs réservataires et déterminer un pourcentage de droit à réservation pour chaque organisme réservataire. Ceci permettra de se positionner sur chaque vacance du parc intégré à cette gestion.

Pour mettre en application cette modification, la mairie doit signer une convention de réservation et de gestion de flux avec ALTEAL.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APRÉS** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

- **APPROUVE** la modification du mode de gestion du parc de logement de la part d'ALTEAL, passant d'une gestion de stock à une gestion de flux,

- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
René MARCHAND

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

RÉSERVATAIRE Commune de LE VERNET	ORGANISME HLM ALTEAL – L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN – GROUPE HABITAT EN RÉGION

Convention de réservation de logements en gestion en flux

Entre la Mairie de LE VERNET représentée par Monsieur le Maire René MARCHAND dénommé le réservataire,
Et l'organisme de logement social, ALTEAL, représenté par Monsieur Philippe TRANTOUL Directeur Général.

Vu les articles L.441-1 et suivants et R.441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
Vu la loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants et notamment son article 15 ;
Vu le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;
Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2015 portant agrément du progiciel Imhoweb comme système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social ;
Vu le 7ème plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2025-2029 signé le 17 mars 2025 ;
Vu l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées 2025-2027 validé le 02 juin 2025.

Cadre réglementaire et contexte départemental haut-garonnais

Avec la loi ELAN du 23 novembre 2018, la gestion en flux devient obligatoire et remplace de manière généralisée la gestion en stock, à l'exception des logements dédiés aux services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ainsi que des établissements publics de santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et l'instruction du Gouvernement du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux précisent

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

les modalités de mise en œuvre : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc.

En Haute-Garonne, dans un souci de transparence, d'harmonisation des pratiques et d'équité de traitement, l'ensemble des partenaires du secteur, dans le cadre de la concertation menée par l'Etat, ont défini les modalités de rédaction et de calcul de la présente convention.

Cette convention s'articule avec les documents cadre en vigueur relatifs à la définition et à l'accueil des personnes défavorisées dans le département : le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2025-2029, l'accord collectif départemental 2025-2027 et les conventions intercommunales d'attribution des conférences intercommunales du logement lorsqu'elles existent. La convention prend donc en compte les objectifs quantitatifs et qualitatifs (recherche de mixité sociale) définis dans les documents cadre cités.

Mobilisation des contingents au bénéfice des publics prioritaires

Le contingent réservé de l'Etat visé aux articles R.441-5 et R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation représente 30% au plus du flux de chaque organisme bailleurs, dont au moins 25% est dédiée au logement des ménages reconnus prioritaires et urgents au sens de l'article 1er de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement et repris dans le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD).

L'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) précise qu'au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

Le contingent non réservé au sein du patrimoine des organismes de logement social est soumis aux mêmes règles.

L'article L313-26-2 du CCH précise qu'un quart des attributions annuelles de logements pour lesquels Action Logement dispose de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires définies ci-après.

La définition des personnes reconnues prioritaires, issue de l'article L441-1 du CCH, a été déclinée de manière partenariale dans le cadre des travaux du 7ème PDALPHPD de la Haute-Garonne et intégrée dans l'accord collectif départemental 2025-2027 qui comprend les ménages suivants :

Au titre du droit au logement opposable :

- les ménages labellisés par la commission de médiation ;

Au titre du 7ème PDALHPD :

- les personnes en situation de handicap en logement sur occupé ou non décent ou inadapté ;
- les personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique ;
- les personnes mal logées ou défavorisées ou rencontrant des difficultés financières ;
- les personnes hébergées ou logées temporairement en structure ;
- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- les personnes victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé ;
- les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou ses abords ;
- les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution ;
- les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ;

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

- les personnes ayant à charge des mineurs dans des locaux sur[illegible] ou non décents ;
- les personnes dépourvues de logement ;
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- les sortants d'ASE (lorsque les modalités de labellisation seront inscrites dans le PDALHPD).

Il peut subsister, à la date de signature de la présente convention, des demandes priorisées au titre du 5ème PDALPD :

- les ménages labellisés « CSE » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD ;
- les ménages labellisés « CSE+ » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALPD.

Chacune des instances ci-dessus détermine, pour les publics dont elle a la charge, les conditions dans lesquelles les critères de priorité mentionnés sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

En Haute-Garonne, la mobilisation des contingents réservés au bénéfice des publics prioritaires décrits ci-dessus est formalisée depuis 2019 dans un accord collectif départemental. Cet accord collectif départemental 2025-2027, actuellement en vigueur, fixe par bailleur et par territoire, les objectifs quantifiés de relogement des ménages prioritaires.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer le flux de logements sociaux au bénéfice du réservataire et de fixer les modalités de gestion des droits de réservation en flux de ces logements entre l'organisme bailleur et le réservataire.

Article 2 : Modalités de gestion du contingent du réservataire

La gestion en stock consiste à identifier, avant la livraison d'un programme, des logements qui, lorsqu'ils sont livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats. Un même logement est ainsi automatiquement fléché vers le même réservataire à chaque vacance. Or le logement libéré peut ne pas répondre à la demande de logement du fait de sa localisation, de sa typologie, de son loyer, alors qu'il aurait pu répondre à une demande émanant d'un autre réservataire. Avec la gestion en stock, l'offre disponible pour un réservataire est tributaire de l'historique des programmes, ce qui constitue une rigidité, freinant notamment la mobilité résidentielle au sein du parc social.

La gestion en flux, prévue par la présente convention, vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social :
- optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée ;
- faciliter la mobilité résidentielle.

La gestion en flux donne au bailleur l'ensemble des leviers pour décider de l'allocation des logements à un réservataire. Le bailleur qui a la connaissance de l'occupation sociale de son parc est en mesure, à chaque libération de logement, de prendre en compte le contexte, d'orienter le logement vers le réservataire dont le public de demandeurs lui parait le plus adapté. Il est le mieux à même de rechercher les équilibres de peuplement tout en veillant à permettre à chaque réservataire de remplir ses obligations légales en faveur des ménages prioritaires.

Le réservataire assure en direct la gestion de sa part du flux de logements.

Il s'engage, par conséquent, à proposer au moins 3 candidatures dans les 12 jours ouvrés qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone tendue (préavis de 1 mois).

Le réservataire s'engage à proposer au moins 3 candidatures dans les 30 jours calendaires qui suivent la mise à disposition d'un logement par l'organisme bailleur en zone détendue (préavis de 3 mois).

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans un délai de 5 jours ouvrés après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise alors à compléter ou non la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé et en informe le réservataire en amont de la CALEOL.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

En application de l'article 4441-3 du CCH, il est rappelé que l'obligation [illegible] candidat ne s'applique pas lorsque le candidat est reconnu prioritaire au titre du DA[illegible]

Article 3 : Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul du flux de logement

Le patrimoine de l'organisme bailleur concerné par la présente convention est l'ensemble des logements appartenant ou gérés par le bailleur :
- conventionnés et ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- 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 ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :
- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les CHRS, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé,
- les programmes faisant l'objet d'une opération de vente,
- les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité National d'Engagement.

L'accord collectif départemental 2025-2027 pour l'accueil des personnes défavorisées comptabilise comme prioritaires les relogements des publics concernés par une opération de renouvellement urbain, de lutte contre l'habitat indigne, et également les mutations au sein du parc social reconnues prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

L'article 1 de l'annexe 1 à la présente convention précise annuellement le patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire.

Article 3.1 : Droits de réservation du réservataire

La gestion en flux se calcule sur la base de l'état des lieux au 31 décembre 2025 validé entre l'organisme de logement social et le réservataire et joint en annexe 2.

Chaque année, le bilan fourni par l'organisme de logement social (voir article **7**) vaut actualisation de l'état des lieux.

Sur la base de l'état des lieux préalablement validé entre l'organisme bailleur et le réservataire, l'article 2 de l'annexe 1 précise le volume de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

La part du flux de logements dont bénéficie le réservataire, exprimée en pourcentage, constitue ses droits de réservation. Il est le ratio entre le patrimoine dont il est réservataire et le patrimoine du bailleur défini à l'article 3.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

L'article 3 de l'annexe 1 précise la part du flux de logements au bénéfice du réservataire

Article 3.2 : Détermination du flux disponible dans le cadre de la gestion en flux.

Le flux théorique de logements disponibles pour le réservataire se calcule de la manière suivante :

Flux disponible (nb de lgt annuel) = [patrimoine éligible] x [*part du flux de lgt au bénéfice du rés.*] x [taux de rotation]

Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation départemental, identique pour tous les réservataires et pour tous les territoires par souci d'équité de traitement entre tous les réservataires (voir article 4 de l'annexe 1). Ce taux peut varier selon les territoires et selon les libérations effectives de logements sur le territoire concerné. Il constitue donc uniquement une valeur prévisionnelle qui doit être confirmée à l'occasion des bilans annuels.

L'article 4 de l'annexe 1 précise le flux théorique de logements disponibles (nombre de logements annuels).

Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non respect de ce flux théorique, notamment :
- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,
- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont a bénéficié effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Article 4 : Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires

L'organisme bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu de leurs besoins respectifs et de l'offre qui se libérera réellement. L'organisme bailleur veille à préserver les proportions de logements en termes de localisation, de financement et de typologie.

Le réservataire, avec l'appui du bailleur, s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessite la coopération du réservataire (règles relatives au relogement des ménages dits du 1er quartile).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées en Haute-Garonne et les orientations des conventions intercommunales d'attributions lorsqu'elles existent.

L'organisme bailleur prend en compte les objectifs de mixité sociale et veille à assurer les équilibres de peuplement dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

Article 5 : Expression des besoins du réservataire auprès de l'organisme bailleur

En gestion directe, le réservataire exprime, auprès de l'organisme de logement social, ses besoins en termes de logements (localisation, typologie, mode de financement) en vue de faciliter l'orientation des logements par le bailleur vers l'un ou l'autre des réservataires. Le fichier partagé de la demande locative sociale sert d'outil commun de partage des informations.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

Le cas échéant, le réservataire peut distinguer les besoins en termes de logement des publics prioritaires et des autres publics.

Le besoin en termes de logements est évalué, entre autres, à l'aide des documents cadre du territoire de compétence du réservataire (Plui-H, convention intercommunale d'attributions).

L'organisme de logement social s'engage autant que possible et en fonction de l'ensemble des besoins exprimés à orienter des logements adaptés aux besoins exprimés par le réservataire.

[Le réservataire peut rédiger un paragraphe où il se met d'accord avec le bailleur sur les modalités d'expression du besoin].

Article 6 : Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux, les logements livrés étant gérés en stock pour la première mise en location. Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

Article 6.1 : Modalités de concertation particulières concernant les nouveaux programmes conventionnés

Au moment de la livraison d'un nouveau programme immobilier conventionné, le nombre de logements proposés au réservataire est proportionnel aux droits acquis au titre des articles 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, le bailleur transmet les caractéristiques de l'opération ainsi que l'ensemble des logements à répartir aux réservataires concernés. Après échanges entre les parties sur la typologie, le financement, l'accessibilité..., le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération.

Une réunion de concertation, facultative, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale.

Cette répartition est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédent la livraison dudit programme.

A l'issue de cette répartition, le bailleur sollicite le réservataire pour désigner 3 candidats au maximum 30 jours calendaires avant la CALEOL. La désignation des candidats obéie au même processus qu'à l'article 2 de la présente convention.

Dans le cas d'un report de livraison, l'organisme bailleur s'assure auprès du réservataire que les candidats préalablement désignés sont toujours les candidats du réservataire. Dans le cas contraire, le réservataire désigne autant de nouveaux candidats que nécessaire.

Article 7 : Bilan annuel de la mobilisation du contingent du réservataire

Chaque année, avant le 28 février, l'organisme de logement social transmet au réservataire le bilan détaillé des logements proposés et attribués sur son contingent. Un bilan annuel des attributions est par ailleurs présenté en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Ce bilan est également transmis au préfet et, sur les territoires soumis à l'obligation de mettre en place une CIL, au président de l'EPCI du territoire de compétence du réservataire.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

Le bilan de l'année N rappelle l'assiette de logements effectivement disponible dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/N-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année N ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année N.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par date de construction de la résidence ;
- par accessibilité (PMR, UFR).

Le bilan fait apparaître les indicateurs suivants :

- le nombre de mises à disposition (dont les mises à disposition restées sans réponse ou n'ayant pas abouti) ;
- le nombre de logements attribués (dont les propositions de logement refusées) ;
- le nombre de logements effectivement réservés pour le réservataire (entrées dans les lieux).

Le bilan s'effectue sur la base des trois indicateurs précédemment cités et sur leur analyse croisée (analyse quantitative et qualitative, analyse des écarts).

Ces éléments de bilan sont ventilés :

- par type de public (public prioritaire et public non prioritaire)
- par typologie de logement ;
- par type de financement ;
- par la localisation : commune et hors/en QPV ;
- par date de construction de la résidence ;
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de nouveaux programmes conventionnés et ventilés selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

Les objectifs non atteints en fin d'année, et que le bailleur ne saurait justifier, pourront être reportés l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux sous la forme d'entrées dans les lieux, d'attributions ou de mises à disposition supplémentaires.

Au titre de la présente convention de réservation, des rencontres pourront être organisées avec le bailleur social trimestriellement pour analyser l'avancée du bilan annuel.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

Article 8 : Durée de la présente convention et modalités d'actualisation

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa signature.

L'annexe 1 est modifiée annuellement pour tenir compte de la modification du patrimoine éligible du bailleur, de son taux de rotation et du nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence.

ALTEAL
Le Directeur Général
COLOMIERS (31)

Le réservataire,

L'organisme bailleur

MAIRIE DU VERNET
(Haute-Garonne)

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 10/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

Annexe 1 : calcul théorique du flux de logements disponibles au bénéfice du réservataire au titre de l'année 2026

Art.1 : Patrimoine éligible de l'organisme bailleur sur le territoire de compétence du réservataire au 31 décembre 2025

Nombre de logements éligibles sur le territoire de compétence du réservataire – LE VERNET -	21

Art.2 : Nombre de logements dont dispose le réservataire sur son territoire de compétence suite à l'état des lieux (hors contingent préfectoral).

Nombre de logements du réservataire – LE VERNET -	2

Art.3 : part du flux de logement au bénéfice du réservataire.
La part du flux s'exprime en pourcentage et est le ratio entre le nombre de logements du réservataire issu de l'état des lieux et le nombre de logements éligibles
[part du flux (%)] = [nb de logements du réservataire] / [nb de logements éligibles]

part du flux (%)	9,52 %

Art.4 : Taux de rotation du bailleur social à l'échelle départementale
Le taux de rotation utilisé est le taux de rotation à l'échelle départementale. Si le territoire de compétence du réservataire est à une échelle territoriale différente, ce taux peut varier selon les libérations effectives de logement. Ce taux n'est donc qu'une valeur indicative permettant de représenter les droits du réservataire.

Taux de rotation (%)	6,10 %

Art.5 : Flux de logements théorique
Le flux de logements théorique pour l'année .2026 est égal à et s'exprime en valeur absolue :
[Flux de logements] = [nb de logements éligibles] x [part du flux] x [taux de rotation]

Flux de logements au bénéfice du réservataire (nb)	0,122* *soit 1 logement tous les 8 ans
Dont flux de logements au bénéfice des publics prioritaires 'nb) conformément à l'article L441-1 du CCH (25 % du flux)	0

ATTENTION : Ce flux disponible pour le réservataire constitue une représentation théorique, prévisionnelle des droits de réservation disponibles. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le non-respect de ce flux théorique, notamment :

- un taux de rotation supérieur ou inférieur au taux prévisible,

- l'incapacité du réservataire à désigner des candidats dans le cas d'une gestion directe.

Seuls les bilans annuels permettent de déterminer le nombre exact de logements dont bénéficiait effectivement le réservataire durant l'année écoulée.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

Annexe 2 : Etat des lieux du patrimoine éligible au 31/12/2025

Art.1 :

TYPES LOGTS / FINANCEMENTS	T4	TOTAL
PLUS	2	2
NOMBRE DE LOGEMENTS RESERVES COMMUNE DE LE VERNET	**2**	**2**

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE

Annexe 3 : liste des contacts du réservataire et du bailleur pour partage des informations

Frédéric MOURGUES – Directeur d'Activité Politiques Sociales – fmourgues@alteal.net – 06.22.38.18.68

Marc MIR – Responsable Gestion Locative et Sociale – mmir@alteal.net - .06.28.18.76.33

Cendrine MAGNOAC – Gestionnaire clientèle Pôle Communes Extérieures –cmagnoac@alteal.net - 05.67.73.95.69

Thibault DRANSART – Gestionnaire clientèle Pôle Communes Extérieures –tdransart@alteal.net - 05.82.52.95.05

Lucie CART-LAMY – Gestionnaire clientèle Pôle Communes Extérieures –lcart-lamy@alteal.net - 05.61.30.62.86

Léa SALLES– Gestionnaire clientèle Pôle Communes Extérieures –lsalles@alteal.net - 05.61.30.62.09

Laura VANHOUTTE– Gestionnaire clientèle Pôle Communes Extérieures –lvanhoutte@alteal.net - 0811.567.567

Catherine COUSTES - Assistante – servicedemande@alteal.net

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 30/07/2026
ID : 031-213105745-20260629-036_2026-DE