

Exécutoire, le 19 mai 2026



Département du Calvados
Commune de CORMELLES LE ROYAL
Mairie : 20, rue de l'Eglise
14123 CORMELLES LE ROYAL

Conseillers en exercice : 29
Conseillers présents : 27
Votants : 29

Date de la convocation : 21 avril 2026

Delib20260509

**Séance du
27 avril 2026**

CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril, à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. Jean-Marie GUILLEMIN, Maire.

Présents :

M. GUILLEMIN Jean-Marie, Mme OBLIN-POMMIER Sophie, Mme MOREL Fabienne, M. MZARI-ROSSI Mustapha, Mme GERME Isabelle, M. LANGRAND Bertrand, Mme LOPEZ Rachel, M. JUNQUA Pierre, Mme COUTURE Claude, Mme BOUCHER Sylvie, Mme ARANDA Anne-Marie, , Mme VAUTIER Sylvie, Mme GUIBERT Ginette, M. NENARD Cyril, Mme CHAUCHIS-ARDAENS Maryline, M. DELAGE Valéry, M. TIHY Patrice, Mme LEVILLAIN Véronique, M. PIERRE Jérôme, M. GUINEHEUX Damien, Mme MARCIENNE Emmanuelle, M. GROULD Yohann, Mme HAIZE-DUVAL Sandrine, Mme HALBOUT Émilie, M. LECHEVALIER François, M. CHAFFOTEC Brian, M. DEKEYSER Matthieu.

Pouvoirs :

M. LIZORET Didier à M. GUILLEMIN Jean-Marie
M. ROSE Hervé à Mme CHAUCHIS-ARDAENS Maryline

Secrétaire : M. GUINEHEUX Damien

Exécutoire, le 19 mai 2026

N° Delib20260509**OBJET : Convention de réservation – Attribution de logements sociaux – CDC Habitat Social – Signature d'un avenant à la convention**

La loi n° 2018-1021 pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralisé une gestion de ces droits en flux annuel par les réservataires.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux a précisé les conditions de mise en œuvre de ce nouveau mode de gestion qui concerne désormais l'ensemble des réservataires.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi "3DS" a organisé le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock au 24 novembre 2023.

Afin de prendre en compte les nouvelles obligations issues de la loi ELAN, une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur afin de définir les modalités pratiques de leur mise en œuvre, conformément à l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation.

Par délibération n° Delib20231112 du 20 novembre 2023, le conseil municipal de Cormelles le Royal a autorisé Monsieur le Maire à signer une convention avec le bailleur social CDC Habitat.

L'objectif chiffré devant être actualisé chaque année, il est nécessaire de signer un avenant à la convention de réservation n° 2023-01 avec les données de 2026.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention avec CDC Habitat, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

-

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
Cormelles le Royal, le 28 avril 2026

Le Maire,



Jean-Marie GUILLEMIN

**AVENANT 2026 A LA CONVENTION 2023-01 DEFINISSANT LES REGLES APPLICABLES AUX RESERVATIONS DE LOGEMENTS
SOCIAUX RELEVANT DU CONTINGENT RESERVE PAR LA VILLE SUR LE PATRIMOINE DE CDC HABITAT SOCIAL - CORMELLES
LE ROYAL**

Entre les soussignés,

CORMELLES LE ROYAL, représentée par Monsieur Le Maire, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN,

Désignée ci-dessous comme « le réservataire »,

Et :

CDC HABITAT SOCIAL Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 552 046 484 et immatriculée au RCS de Paris, dont le siège est situé au 33 avenue Pierre Mendès France 75013 à Paris, représentée par Monsieur Camille BONIN, Directeur Interrégional Grand-Ouest habilité à signer la présente,

Désigné ci-dessous comme « l'organisme »,

Préambule :

La convention 2023-01 définissant les règles applicables aux réservations de logements sociaux relevant du contingent réservé sur le patrimoine de CDC Habitat Social a été signée le 26/12/2023 pour une durée de 3 ans. L'article 4 de la convention indique que cette dernière fait l'objet d'un avenant annuel et que l'objectif chiffré fait l'objet d'une actualisation annuelle.

L'objet de cet avenant est ainsi d'actualiser le flux de logements réservés en 2026 au regard de la mise à jour des objectifs chiffrés présente en annexe et transmise par CDC Habitat Social en février 2026.

Il a été convenu comme suit :

La détermination du nombre de logements réservés est actualisée pour l'année 2026 selon les modalités inscrites dans l'article 1-b de l'avenant 2025, conformément au décret en vigueur.

Ainsi pour 2026, au regard des calculs détaillés dans l'annexe jointe, l'organisme s'engage à affecter au réservataire **8,25% du flux annuel** sur le territoire du CORMELLES LE ROYAL.

Fait à

Le

CDC HABITAT SOCIAL
Le Directeur Interrégional Grand-Ouest
Monsieur Camille BONIN

CORMELLES LE ROYAL
Monsieur Le Maire
Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN

ANNEXE A LA CONVENTION DE GESTION EN FLUX	Année d'exercice : 2026
Organisme : CDC HABITAT SOCIAL Réservataire : MAIRIE CORMELLES LE ROYAL Territoire réservé : CORMELLES LE ROYAL	

Mise à jour de l'assiette du flux

Phase 1 : définition du stock de logements

Nombre de logements au 1er janvier année d'exercice (base inventaire interne)	181
Sécurité intérieure	- 0
Défense nationale	- 0
Etablissement publics de santé	- 0
Ventes	- 61
Démolitions	- 0
Habitats inclusifs	- 0
TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)	120

Phase 2 : détermination du taux de rotation moyen ;

(Périmètre territorial : Départemental USH)

Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2023	8,73%
Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2024	7,43%
Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2025	7,83%
Taux de rotation moyen sur les années de référence		8,00%

Phase 3 : Nombre de logements disponible à la location (estimation)

Stock de logement (cf. phase 1)	120
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux :	120 x 8% = 10

Phase 4 : Nombre de logements concernés par le flux à répartir entre les réservataires (estimation)

Flux prévisionnel disponible à la relocation (cf. phase 3)	10
Logements destiné aux relogements dans le cadre des opérations de relogement ANRU	- 0
Logements mobilisés pour des opérations de relogement ORCOD	- 0
Logements mobilisés pour des opérations de relogement de sortie d'habitat indigne	- 0
Logements mobilisés pour répondre à des demandes de mutations internes	- 1
TOTAL (flux prévisionnel à répartir entre réservataires)	9

Calcul du FLUX (en %)

Mode de décompte du flux : Mise à disposition

%FLUX = 8,25%

Méthode de détermination du %Flux : %FLUX = %GE x 20% x (1-%Rotation 3 dernières années) ; avec GE=Garanties d'emprunts

Commentaires : %Flux proportionnel aux garanties d'emprunts (GE) octroyées sur le territoire du réservataire (prêts en cours ou échus depuis au plus 5 ans) x coefficient (1 - %Rotation 3 dernières années) ; Conforme à l'article R441-5-3 du CCH, cette formule remplace celle utilisée en 2024 lors du passage à la gestion en flux.

Estimation nombre de logements à attribuer au réservataire sur l'exercice (selon mode de décompte) :

Estimation volume annuel = %Flux x Total à répartir (cf. phase 4) = 8,25% x 9 = 1 logement(s) sur l'année

Résultats des calculs + Etat des garanties d'emprunts (GE) et droits associés (le cas échéant)

Réservataire + co-garants éventuels	Répartition des GE en cours	Equivalence %Flux garant(s) (base 20%)	%Flux garant(s) affecté(s) au réservataire	%Flux calculé (selon méthode ci-dessus)	%Flux retenu pour l'exercice
MAIRIE CORMELLES LE ROYAL	45,29%	9,06%	9,06%	8,33%	8,25%
CD-14	54,71%	10,94%			

Annexe de la délibération Delib20260509
 Pour extrait certifié conforme,
 Cormelles le Royal, le 28 avril 2026
 Le Maire,
 Jean-Marie GUILLEMIN



Envoyé en préfecture le 18/05/2026
 Reçu en préfecture le 18/05/2026
 Publié le 19 mai 2026
 ID : 014-211401815-20260428-DELIB20260509-DE



Exécutoire, le 19 mai 2026

Le 19 mai 2026

Monsieur Camille BONIN - Directeur
CDC Habitat Social
33, avenue Pierre Mendès France
75013 PARIS

Nos Réf. : SN/SP
Dossier suivi par Samuel Nicollet

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous informer que le conseil municipal de Cormelles le Royal m'a, lors de sa séance du 27 avril 2026, autorisé à signer l'avenant à la convention avec CDC Habitat Social.

Vous trouverez, sous ce pli :

- deux exemplaires de la convention, dûment signés. Je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un exemplaire original revêtu de votre signature.
- copie de la délibération Delib20260509 relative à cette décision.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire,



Jean-Marie GUILLEMIN

Exécutoire, le 19 mai 2026



Département du Calvados
Commune de CORMELLES LE ROYAL
 Mairie : 20, rue de l'Eglise
 14123 CORMELLES LE ROYAL

Conseillers en exercice : 29 Conseillers présents : 27 Votants : 29	Séance du 27 avril 2026
Date de la convocation : 21 avril 2026	
Delib20260509	

CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril, à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. Jean-Marie GUILLEMIN, Maire.

Présents :

M. GUILLEMIN Jean-Marie, Mme OBLIN-POMMIER Sophie, Mme MOREL Fabienne, M. MZARI-ROSSI Mustapha, Mme GERME Isabelle, M. LANGRAND Bertrand, Mme LOPEZ Rachel, M. JUNQUA Pierre, Mme COUTURE Claude, Mme BOUCHER Sylvie, Mme ARANDA Anne-Marie, , Mme VAUTIER Sylvie, Mme GUIBERT Ginette, M. NENARD Cyril, Mme CHAUCHIS-ARDAENS Maryline, M. DELAGE Valéry, M. TIHY Patrice, Mme LEVILLAIN Véronique, M. PIERRE Jérôme, M. GUINEHEUX Damien, Mme MARCIENNE Emmanuelle, M. GROULD Yohann, Mme HAIZE-DUVAL Sandrine, Mme HALBOUT Émilie, M. LECHEVALIER François, M. CHAFFOTEC Brian, M. DEKEYSER Matthieu.

Pouvoirs :

M. LIZORET Didier à M. GUILLEMIN Jean-Marie
 M. ROSE Hervé à Mme CHAUCHIS-ARDAENS Maryline

Secrétaire : M. GUINEHEUX Damien

Exécutoire, le 19 mai 2026

N° Delib20260509**OBJET : Convention de réservation – Attribution de logements sociaux – CDC Habitat Social – Signature d'un avenant à la convention**

La loi n° 2018-1021 pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralisé une gestion de ces droits en flux annuel par les réservataires.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux a précisé les conditions de mise en œuvre de ce nouveau mode de gestion qui concerne désormais l'ensemble des réservataires.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi "3DS" a organisé le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock au 24 novembre 2023.

Afin de prendre en compte les nouvelles obligations issues de la loi ELAN, une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur afin de définir les modalités pratiques de leur mise en œuvre, conformément à l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation.

Par délibération n° Delib20231112 du 20 novembre 2023, le conseil municipal de Cormelles le Royal a autorisé Monsieur le Maire à signer une convention avec le bailleur social CDC Habitat.

L'objectif chiffré devant être actualisé chaque année, il est nécessaire de signer un avenant à la convention de réservation n° 2023-01 avec les données de 2026.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention avec CDC Habitat, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
Cormelles le Royal, le 28 avril 2026

Le Maire,



Jean-Marie GUILLEMIN

Exécutoire, le 19 mai 2026

**AVENANT 2026 A LA CONVENTION 2023-01 DEFINISSANT LES REGLES APPLICABLES AUX RESERVATIONS DE LOGEMENTS
SOCIAUX RELEVANT DU CONTINGENT RESERVE PAR LA VILLE SUR LE PATRIMOINE DE CDC HABITAT SOCIAL - CORMELLES
LE ROYAL**

Entre les soussignés,

CORMELLES LE ROYAL, représentée par Monsieur Le Maire, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN,

Désignée ci-dessous comme « le réservataire »,

Et :

CDC HABITAT SOCIAL Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 552 046 484 et immatriculée au RCS de Paris, dont le siège est situé au 33 avenue Pierre Mendès France 75013 à Paris, représentée par Monsieur Camille BONIN, Directeur Interrégional Grand-Ouest habilité à signer la présente,

Désigné ci-dessous comme « l'organisme »,

Préambule :

La convention 2023-01 définissant les règles applicables aux réservations de logements sociaux relevant du contingent réservé sur le patrimoine de CDC Habitat Social a été signée le 26/12/2023 pour une durée de 3 ans. L'article 4 de la convention indique que cette dernière fait l'objet d'un avenant annuel et que l'objectif chiffré fait l'objet d'une actualisation annuelle.

L'objet de cet avenant est ainsi d'actualiser le flux de logements réservés en 2026 au regard de la mise à jour des objectifs chiffrés présente en annexe et transmise par CDC Habitat Social en février 2026.

Il a été convenu comme suit :

La détermination du nombre de logements réservés est actualisée pour l'année 2026 selon les modalités inscrites dans l'article 1-b de l'avenant 2025, conformément au décret en vigueur.

Ainsi pour 2026, au regard des calculs détaillés dans l'annexe jointe, l'organisme s'engage à affecter au réservataire **8,25% du flux annuel** sur le territoire du CORMELLES LE ROYAL.

Fait à

Le

CDC HABITAT SOCIAL
Le Directeur Interrégional Grand-Ouest
Monsieur Camille BONIN

CORMELLES LE ROYAL
Monsieur Le Maire
Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN

ANNEXE A LA CONVENTION DE GESTION EN FLUX	Année d'exercice : 2026
Organisme : CDC HABITAT SOCIAL	
Réservataire : MAIRIE CORMELLES LE ROYAL	
Territoire réservé : CORMELLES LE ROYAL	

Mise à jour de l'assiette du flux

Phase 1 : définition du stock de logements

Nombre de logements au 1er janvier année d'exercice (base inventaire interne)

Sécurité intérieure	181
Défense nationale	- 0
Etablissement publics de santé	- 0
Ventes	- 0
Démolitions	- 61
Habitats inclusifs	- 0
TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)	- 0
	120

Phase 2 : détermination du taux de rotation moyen ;

(Périmètre territorial : Départemental USH)

Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2023	8,73%
Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2024	7,43%
Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2025	7,83%
Taux de rotation moyen sur les années de référence		8,00%

Phase 3 : Nombre de logements disponible à la location (estimation)

Stock de logement (cf. phase 1)

Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux :	120
	120 x 8% = 10

Phase 4 : Nombre de logements concernés par le flux à répartir entre les réservataires (estimation)

Flux prévisionnel disponible à la relocation (cf. phase 3)

Logements destiné aux relogements dans le cadre des opérations de relogement ANRU	10
Logements mobilisés pour des opérations de relogement ORCOD	- 0
Logements mobilisés pour des opérations de relogement de sortie d'habitat indigne	- 0
Logements mobilisés pour répondre à des demandes de mutations internes	- 0
TOTAL (flux prévisionnel à répartir entre réservataires)	- 1
	9

Calcul du FLUX (en %)

Mode de décompte du flux : Mise à disposition

Méthode de détermination du %Flux :

%FLUX = %GE x 20% x (1-%Rotation 3 dernières années) ; avec GE=Garanties d'emprunts

%FLUX = 8,25%

Commentaires : %Flux proportionnel aux garanties d'emprunts (GE) octroyées sur le territoire du réservataire (prêts en cours ou échus depuis au plus 5 ans) x coefficient (1 - %Rotation 3 dernières années) ; Conforme à l'article R441-5-3 du CCH, cette formule remplace celle utilisée en 2024 lors du passage à la gestion en flux.

Estimation nombre de logements à attribuer au réservataire sur l'exercice (selon mode de décompte) :

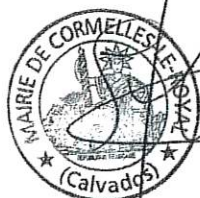
Estimation volume annuel = %Flux x Total à répartir (cf. phase 4) =

8,25% x 9 = 1 logement(s) sur l'année

Résultats des calculs + Etat des garanties d'emprunts (GE) et droits associés (le cas échéant)

Réservataire + co-garants éventuels	Répartition des GE en cours	Equivalence %Flux garant(s) (base 20%)	%Flux garant(s) affecté(s) au réservataire	%Flux calculé (selon méthode ci-dessus)	%Flux retenu pour l'exercice
MAIRIE CORMELLES LE ROYAL	45,29%	9,06%	9,06%	8,33%	8,25%
CD-14	54,71%	10,94%			

Annexe de la délibération Delib20260509
Pour extrait certifié conforme,
Cormelles le Royal, le 28 avril 2026
Le Maire,
Jean-Marie GUILLEMIN



Envoyé en préfecture le 18/05/2026

Reçu en préfecture le 18/05/2026

Publié le 19 mai 2026

ID : 014-211401815-20260428-DELIB20260509-DE

Exécutoire, le 19 mai 2026

AVENANT 2026 A LA CONVENTION 2023-01 DEFINISSANT LES REGLES APPLICABLES AUX RESERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX RELEVANT DU CONTINGENT RESERVE PAR LA VILLE SUR LE PATRIMOINE DE CDC HABITAT SOCIAL - CORMELLES LE ROYAL

Entre les soussignés,

CORMELLES LE ROYAL, représentée par Monsieur Le Maire, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN,

Désignée ci-dessous comme « le réservataire »,

Et :

CDC HABITAT SOCIAL Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 552 046 484 et immatriculée au RCS de Paris, dont le siège est situé au 33 avenue Pierre Mendès France 75013 à Paris, représentée par Monsieur Camille BONIN, Directeur Interrégional Grand-Ouest habilité à signer la présente,

Désigné ci-dessous comme « l'organisme »,

Préambule :

La convention 2023-01 définissant les règles applicables aux réservations de logements sociaux relevant du contingent réservé sur le patrimoine de CDC Habitat Social a été signée le 26/12/2023 pour une durée de 3 ans. L'article 4 de la convention indique que cette dernière fait l'objet d'un avenant annuel et que l'objectif chiffré fait l'objet d'une actualisation annuelle.

L'objet de cet avenant est ainsi d'actualiser le flux de logements réservés en 2026 au regard de la mise à jour des objectifs chiffrés présente en annexe et transmise par CDC Habitat Social en février 2026.

Il a été convenu comme suit :

La détermination du nombre de logements réservés est actualisée pour l'année 2026 selon les modalités inscrites dans l'article 1-b de l'avenant 2025, conformément au décret en vigueur.

Ainsi pour 2026, au regard des calculs détaillés dans l'annexe jointe, l'organisme s'engage à affecter au réservataire **8,25% du flux annuel** sur le territoire du **CORMELLES LE ROYAL**.

Fait à

Le

CDC HABITAT SOCIAL
Le Directeur Interrégional Grand-Ouest
Monsieur Camille BONIN



CORMELLES LE ROYAL
Monsieur Le Maire
Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN



ANNEXE A LA CONVENTION DE GESTION EN FLUX	Année d'exercice : 2026
Organisme : CDC HABITAT SOCIAL Réservataire : MAIRIE CORMELLES LE ROYAL Territoire réservé : CORMELLES LE ROYAL	

Mise à jour de l'assiette du flux

Phase 1 : définition du stock de logements

Nombre de logements au 1er janvier année d'exercice (base inventaire interne)	181
Sécurité intérieure	- 0
Défense nationale	- 0
Etablissement publics de santé	- 0
Ventes	- 61
Démolitions	- 0
Habitats inclusifs	- 0
TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)	120

Phase 2 : détermination du taux de rotation moyen ;

(Périètre territorial : Départemental USH)

Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2023	8,73%
Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2024	7,43%
Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2025	7,83%
Taux de rotation moyen sur les années de référence		8,00%

Phase 3 : Nombre de logements disponible à la location (estimation)

Stock de logement (cf. phase 1)	120
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux :	120 x 8% = 10

Phase 4 : Nombre de logements concernés par le flux à répartir entre les réservataires (estimation)

Flux prévisionnel disponible à la relocation (cf. phase 3)	10
Logements destiné aux relogements dans le cadre des opérations de relogement ANRU	- 0
Logements mobilisés pour des opérations de relogement ORCOD	- 0
Logements mobilisés pour des opérations de relogement de sortie d'habitat indigne	- 0
Logements mobilisés pour répondre à des demandes de mutations internes	- 1
TOTAL (flux prévisionnel à répartir entre réservataires)	9

Calcul du FLUX (en %)

Mode de décompte du flux : Mise à disposition

%FLUX = 8,25%

Méthode de détermination du %Flux :

%FLUX = %GE x 20% x (1-%Rotation 3 dernières années) ; avec GE=Garanties d'emprunts

Commentaires : %Flux proportionnel aux garanties d'emprunts (GE) octroyées sur le territoire du réservataire (prêts en cours ou échus depuis au plus 5 ans) x coefficient (1 - %Rotation 3 dernières années) ; Conforme à l'article R441-5-3 du CCH, cette formule remplace celle utilisée en 2024 lors du passage à la gestion en flux.

Estimation nombre de logements à attribuer au réservataire sur l'exercice (selon mode de décompte) :

Estimation volume annuel = %Flux x Total à répartir (cf. phase 4) =

8,25% x 9 = 1 logement(s) sur l'année

Résultats des calculs + Etat des garanties d'emprunts (GE) et droits associés (le cas échéant)

Réservataire + co-garants éventuels	Répartition des GE en cours	Equivalence %Flux garant(s) (base 20%)	%Flux garant(s) affecté(s) au réservataire	%Flux calculé (selon méthode ci-dessus)	%Flux retenu pour l'exercice
MAIRIE CORMELLES LE ROYAL	45,29%	9,06%	9,06%	8,33%	8,25%
CD-14	54,71%	10,94%			

AVENANT 2026 A LA CONVENTION 2023-01 DEFINISSANT LES REGLES APPLICABLES AUX RESERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX RELEVANT DU CONTINGENT RESERVE PAR LA VILLE SUR LE PATRIMOINE DE CDC HABITAT SOCIAL - CORMELLES LE ROYAL

Entre les soussignés,

CORMELLES LE ROYAL, représentée par Monsieur Le Maire, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN,

Désignée ci-dessous comme « le réservataire »,

Et :

CDC HABITAT SOCIAL Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 552 046 484 et immatriculée au RCS de Paris, dont le siège est situé au 33 avenue Pierre Mendès France 75013 à Paris, représentée par Monsieur Camille BONIN, Directeur Interrégional Grand-Ouest habilité à signer la présente,

Désigné ci-dessous comme « l'organisme »,

Préambule :

La convention 2023-01 définissant les règles applicables aux réservations de logements sociaux relevant du contingent réservé sur le patrimoine de CDC Habitat Social a été signée le 26/12/2023 pour une durée de 3 ans. L'article 4 de la convention indique que cette dernière fait l'objet d'un avenant annuel et que l'objectif chiffré fait l'objet d'une actualisation annuelle.

L'objet de cet avenant est ainsi d'actualiser le flux de logements réservés en 2026 au regard de la mise à jour des objectifs chiffrés présente en annexe et transmise par CDC Habitat Social en février 2026.

Il a été convenu comme suit :

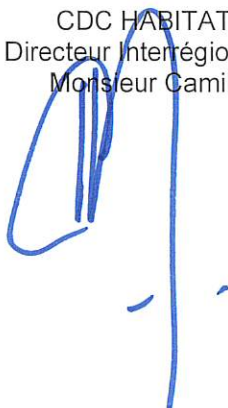
La détermination du nombre de logements réservés est actualisée pour l'année 2026 selon les modalités inscrites dans l'article 1-b de l'avenant 2025, conformément au décret en vigueur.

Ainsi pour 2026, au regard des calculs détaillés dans l'annexe jointe, l'organisme s'engage à affecter au réservataire **8,25% du flux annuel** sur le territoire du **CORMELLES LE ROYAL**.

Fait à

Le

CDC HABITAT SOCIAL
Le Directeur Interrégional Grand-Ouest
Monsieur Camille BONIN



CORMELLES LE ROYAL
Monsieur Le Maire
Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN



ANNEXE A LA CONVENTION DE GESTION EN FLUX	Année d'exercice : 2026
Organisme : CDC HABITAT SOCIAL	
Réservataire : MAIRIE CORMELLES LE ROYAL	
Territoire réservé : CORMELLES LE ROYAL	

Mise à jour de l'assiette du flux

Phase 1 : définition du stock de logements

Nombre de logements au 1er janvier année d'exercice (base inventaire interne)	181
Sécurité intérieure	- 0
Défense nationale	- 0
Etablissement publics de santé	- 0
Ventes	- 61
Démolitions	- 0
Habitats inclusifs	- 0
TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)	120

Phase 2 : détermination du taux de rotation moyen ;

(Périmètre territorial : Départemental USH)

Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2023	8,73%
Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2024	7,43%
Taux de rotation du bailleur sur le territoire considéré en :	2025	7,83%
Taux de rotation moyen sur les années de référence		8,00%

Phase 3 : Nombre de logements disponible à la location (estimation)

Stock de logement (cf. phase 1)	120
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux :	120 x 8% = 10

Phase 4 : Nombre de logements concernés par le flux à répartir entre les réservataires (estimation)

Flux prévisionnel disponible à la relocation (cf. phase 3)	10
Logements destiné aux relogements dans le cadre des opérations de relogement ANRU	- 0
Logements mobilisés pour des opérations de relogement ORCOD	- 0
Logements mobilisés pour des opérations de relogement de sortie d'habitat indigne	- 0
Logements mobilisés pour répondre à des demandes de mutations internes	- 1
TOTAL (flux prévisionnel à répartir entre réservataires)	9

Calcul du FLUX (en %)

Mode de décompte du flux : Mise à disposition

%FLUX = 8,25%

Méthode de détermination du %Flux : $\%FLUX = \%GE \times 20\% \times (1 - \%Rotation \text{ 3 dernières années})$; avec GE=Garanties d'emprunts

Commentaires : %Flux proportionnel aux garanties d'emprunts (GE) octroyées sur le territoire du réservataire (prêts en cours ou échus depuis au plus 5 ans) x coefficient (1 - %Rotation 3 dernières années) ; Conforme à l'article R441-5-3 du CCH, cette formule remplace celle utilisée en 2024 lors du passage à la gestion en flux.

Estimation nombre de logements à attribuer au réservataire sur l'exercice (selon mode de décompte) :

Estimation volume annuel = %Flux x Total à répartir (cf. phase 4) = 8,25% x 9 = 1 logement(s) sur l'année

Résultats des calculs + Etat des garanties d'emprunts (GE) et droits associés (le cas échéant)

Réservataire + co-garants éventuels	Répartition des GE en cours	Equivalence %Flux garant(s) (base 20%)	%Flux garant(s) affecté(s) au réservataire	%Flux calculé (selon méthode ci-dessus)	%Flux retenu pour l'exercice
MAIRIE CORMELLES LE ROYAL	45,29%	9,06%	9,06%	8,33%	8,25%
CD-14	54,71%	10,94%			