

SYNTHESE

RESERVATAIRE : COMMUNE DU MESNIL-LE-ROI

SITUATION AVANT SIGNATURE DE LA CONVENTION

Nombre de droits de suite (DS) du réservataire (hors logt destinés à la vente / démolition)	12
Durée moyenne des droits de suite restant à courrir au 23/11/2023	15,69 ans
Taux de réservation du réservataire au 30/06/2023	44,44%
Taux annuel de rotation constaté (2018-2022) sur le contingent du réservataire	6,67%

OBJECTIFS LIES A LA CONVENTION

Les objectifs quantitatifs fixés par la convention de réservation en gestion en flux sont les suivants (cf. détail en page n°2 de l'annexe) :

Taux de rotation retenu pour la conversion des droits de suite (DS) en désignations uniques (DU) ⁽¹⁾	6,72%
--	-------

Nombre de désignations uniques (DU) calculées	13
---	----

Pourcentage de flux annuel orienté au profit du réservataire	44,44%
--	--------

Les objectifs indicatifs (non contractuels) fixés par la convention de réservation en gestion en flux sont les suivants (cf. détail en page n°3 de l'annexe) :

Nombre de logements exclus de l'assiette du flux (logements destinés à la démolition et à la vente)	0 logement(s)
--	---------------

Flux global annuel estimé après déduction des besoins nécessaires aux mutations internes, aux relogements NPNRU et ORCOD-IN, à la lutte contre l'habitat indigne (LHI) et les logements nécessaires dans le cadre d'opérations de vente	2 logement(s)
--	---------------

Nombre annuel de logements orientés au profit du réservataire	1 logement(s)
---	---------------

Estimation de la durée d'écoulement des droits (DU)	13 an(s)
---	----------

⁽¹⁾ Moyenne annuelle 2018 à 2022 des logements libérés et destinés à la relocation sur

le territoire de la commune tous logements locatifs sociaux confondus (réservés et non réservés) - cf. II. C. de la convention

RESERVATAIRE : COMMUNE DU MESNIL-LE-ROI

OBJECTIFS QUANTITATIFS

ETAT ACTUEL DES DROITS DE SUITE (DS)

Nombre de droits de suite (DS) du réservataire (hors logt destinés à la vente / démolition)	12
Nombre total de logements à l'échelle du territoire (hors logt destinés à la vente / démolition)	27
Taux de réservation du réservataire	44,44%
Somme des durées restantes des droits de suite (DS) du réservataire au 23/11/2023 (exprimées en années)	188,28
Soit une durée moyenne de réservation (exprimée en années) de	15,69

TAUX DE ROTATION A RETENIR POUR LA CONVERSION DES DROITS DE SUITE (DS) EN DESIGNATIONS UNIQUES (DU)

Taux de rotation 2018-2022 constaté sur la commune ⁽¹⁾	6,72%
---	-------

CONVERSION DES DROITS DE SUITE (DS) EN DESIGNATIONS UNIQUES (DU)

Somme des droits de suite (DS) du réservataire X Durée moyenne de réservation X Taux de rotation constaté

12	X	15,69	X	6,72%	=	12,65	arrondi à l'unité supérieure	13
----	---	-------	---	-------	---	-------	------------------------------	----

POURCENTAGE DU FLUX ANNUEL DE LOGEMENT(S) ORIENTE(S) AU PROFIT DU RESERVATAIRE

Article R441-5-3 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires mentionnés à l'alinéa précédent ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Article R441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

En conséquence, le pourcentage du flux annuel de logement(s) orienté(s) au profit du réservataire est fixé à 44,44%

⁽¹⁾ Moyenne annuelle 2018 à 2022 des logements libérés et destinés à la relocation sur le territoire de la commune tous logements locatifs sociaux confondus (réservés et non réservés) - cf. II. C. de la convention

RESERVATAIRE : COMMUNE DU MESNIL-LE-ROI

OBJECTIFS INDICATIFS NON CONTRACTUELS

ESTIMATION DU FLUX ANNUEL DE LOGEMENTS LIBERES

Nombre total de logements à l'échelle du territoire				27
Nombre de logement(s) exclu(s) de la gestion en flux (logements destinés à la démolition et à la vente)				0
Total				27
Libérations de logements estimées	27 X	6,72%	=	2
Déduction Relogements NPNRU	2 X	6,00%	=	0
Déduction Mutations internes	2 X	13,00%	=	0
Flux annuel de logements libérés				2


ESTIMATION DU FLUX ANNUEL EN NOMBRE DE LOGEMENTS ORIENTES AU PROFIT DU RESERVATAIRE

Nombre de logements orientés au profit du réservataire	2 *	44,44%	=	0,89	soit	1
---	-----	--------	---	------	------	----------

ESTIMATION DE LA DUREE DE CONSOMMATION DES DESIGNATIONS UNIQUES (DU)

Nombre de désignations uniques (DU) / Estimation du flux annuel de logements orientés	13 /	1	=	13,00	soit en année(s)	13
---	------	---	---	-------	------------------	-----------

CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE SUR LE TERRITOIRE ET SOUHAITS DU RESERVATAIRE QUANT AUX LOGEMENTS PROPOSES

	Tous logements		Droits de suite détenus par le réservataire		Souhaits du réservataire
Typologies	nb	%	nb	%	%
F1	0	0,0%	0	0,0%	
F2	12	44,4%	5	41,7%	
F3	15	55,6%	7	58,3%	
F4	0	0,0%	0	0,0%	
F5	0	0,0%	0	0,0%	
F6	0	0,0%	0	0,0%	
F7	0	0,0%	0	0,0%	
Total	27	100,0%	12	100,0%	
Financements	nb	%	nb	%	%
PLAI	0	0,0%	0	0,0%	
PLUS	27	100,0%	12	100,0%	
PLS	0	0,0%	0	0,0%	
Total	27	100,0%	12	100,0%	
QPV/HQPV	nb	%	nb	%	%
QPV	0	0,0%	0	0,0%	
HQPV	27	100,0%	12	100,0%	
Total	27	100,0%	12	100,0%	

Accusé de réception en préfecture
078-217803964-20240312-DEL2024-05-DE
Date de réception préfecture : 12/03/2024