

DÉPARTEMENT
DU VAL D'OISEARRONDISSEMENT
DE
PONTOISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CANTON DE
L'ISLE-ADAM**VILLE DE L'ISLE-ADAM****Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal****Séance du : Vendredi 24 mai 2024****CONVOCATION**

Date : 17 mai 2024

Affichée le : 17 mai 2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 33

Présents : 28

Votants : 33

Pouvoirs : 5

Absent : 0

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Affichée et mise en ligne le :

31 mai 2024

DÉLIBÉRATION MISE EN LIGNE SUR**LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE :**

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi vingt-quatre mai à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Sébastien PONIATOWSKI, Maire de L'Isle-Adam.

Étaient présents : Mme Julita SALBERT – M. Michel VRAY – Mme Claudine MORVAN LE BREC'H – M. Joël MOREAU – Mme Agnès TELLIER – M. Bruno DION – Mme Aurélie PROCOPPE – M. Morgan TOUBOUL – Mme Armelle CHAPALAIN – M. Jean-Dominique GILLIS – M. Alphonse PAGNON – Mme Sylvie BRIÈRE – Mme Carole BOULANGER – M. Gérard BRUNEL – Mme Annie PARAGE – M. François DELAIS – Mme Nathalie GEORGE-GOURET – Mme Gaëlle DEMARS – Mme Virginie GRANTE – Mme Cécile PIGNOL – Mme Danièle DEBOUT-LEBLANC – M. Rodolphe MIET – Mme Sophie ALEXANDRE-CARBON – Mme Sophie GUILHAUME – M. Julien DOLFI – Mme Carine PELEGRIN – M. Edwin LEGRIS.

Absents représentés

M. Thierry MALHERBE.....Pouvoir à M. Rodolphe MIET
M. François RAMPON.....Pouvoir à M. Alphonse PAGNON
M. Loïc LEBALLEURPouvoir à M. Bruno DION
M. Michel GINOUXPouvoir à Mme Agnès TELLIER
Mme Claudine MULLERPouvoir à M. Edwin LEGRIS

Secrétaire de séance : Mme Julita SALBERT

Délibération : n° 2024-05-14

OBJET : MISE EN PLACE DE LA GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX DE LA COMMUNE – CONVENTIONS AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX CDC HABITAT SOCIAL, IMMOBILIÈRE 3F, SEQENS, OPAC DE L'OISE.

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.441-1 et suivants et R.441-5 et suivants.

Vu la loi n° 2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Vu la loi n°2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018.

Vu la loi 3DS 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 le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'article R. 441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Vu les projets de convention de gestion annexés.

Considérant que la loi Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a engagé une réforme du système d'attribution des logements sociaux par la mise en œuvre de la gestion en flux des logements sociaux au 24 novembre 2023.

Considérant que sans modifier les objectifs de la politique locale de l'habitat inscrits dans les documents-cadre (production de logements locatifs sociaux dans le futur Plan Local de l'Habitat, objectifs de mixité sociale dans la Convention Intercommunale d'Attribution...), la gestion dite « en flux » succède à la gestion dite « en stock » et vient adapter les modalités d'orientation des logements sociaux libérés vers les différents réservataires.

Considérant que les réservataires sont des personnes morales ayant la possibilité de proposer des ménages aux bailleurs sociaux pour les logements qui leur sont « réservés » en contrepartie des financements ou garantie d'emprunts qu'ils ont pu apporter à l'opération de construction. Les principaux réservataires sont l'État, les collectivités territoriales (communes, département) et Action Logement Service.

Considérant qu'alors que la gestion « en stock » détermine les droits de réservations sur des logements précisément identifiés, la gestion « en flux » détermine un volume de droits acquis par chacun des réservataires proportionnellement aux financements/garanties accordés par chacun d'eux.

Considérant que comme le stipule la loi, la première attribution pour les logements neufs reste toutefois gérée « en stock », ce qui signifie que les réservataires sont en mesure de faire des propositions de ménages, en fonction de leurs droits de réservation, lors de la livraison de nouvelles opérations.

Considérant que dans ce nouveau système de gestion « en flux », l'information de la libération d'un logement social (avis de résiliation de bail par le locataire) n'est donc plus systématiquement orientée vers le réservataire initial : tout logement libéré est susceptible d'être orienté vers tout réservataire, dans le respect d'un volume défini pour chacun.

Ce changement de pratique doit viser à parvenir à une plus grande souplesse de gestion du parc de logements sociaux et à un rapprochement offre / demande de logements sociaux facilité.

Considérant que conformément à la loi, ces nouvelles modalités de gestion doivent faire l'objet d'une convention entre chaque réservataire et chaque bailleur social ; cette convention définit le volume de droits du réservataire, les modalités de mise en œuvre et de rendu compte du traitement des logements libérés.

Considérant que conformément aux dispositions législatives (20% de droits maximum au titre des garanties d'emprunt) et compte tenu de l'effort des collectivités territoriales en faveur de la production du logement social (aides diverses, subventions, minorations foncières...), le flux de logements locatifs sociaux négocié avec les bailleurs sociaux et réservé à la commune est porté à :

- 20 % de l'assiette disponible issue du patrimoine adamois de CDC Habitat social ;
- 26 % de l'assiette disponible issue du patrimoine adamois d'Immobilière 3F ;
- 20 % de l'assiette disponible issue du patrimoine adamois de SEQENS, soit 0,26% du patrimoine du bailleur sur le Département ;
- 20 % de l'assiette disponible issue du patrimoine adamois de l'OPAC de l'Oise.

Considérant que l'Etat dispose par ailleurs de 30% des réservations de logements (25% pour les publics prioritaires et 5% pour les fonctionnaires d'Etat) tel que l'indique la loi. Action Logement Service, avec des modalités propres de calcul définies au niveau national, sera attentif à ce qu'un nombre d'attributions similaire à la moyenne des trois dernières années soit obtenu pour son public-cible à l'échelle départemental.

Considérant que les projets de conventions de gestion en flux pour une période de 3 ans, entre 2024 et 2026, sont annexées au présent rapport. Les conventions feront l'objet d'une actualisation annuelle si nécessaire.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

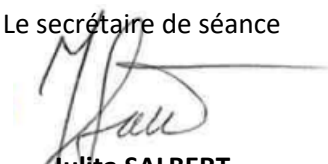
- **approuve** les termes des conventions de gestion du contingent communal en flux pour 2024/2026, annexées au présent rapport entre la commune et les bailleurs sociaux CDC HABITAT SOCIAL, Immobilière 3F, SEQENS et l'OPAC de l'Oise.
- **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer lesdites conventions de gestion en flux les bailleurs sociaux CDC HABITAT SOCIAL, Immobilière 3F, SEQENS et l'OPAC de l'Oise.

Pour extrait certifié conforme,

 Le Maire,

Sébastien PONIATOWSKI

Le secrétaire de séance


Julita SALBERT