

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 25 AVRIL 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 19/04/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<u>OBJET DE LA DELIBERATION</u> CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE ET DOMNIS		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 19/04/2024	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 29/04/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 18

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, LEBOUC Michel, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (**24**)

Absent(s) représenté(s) : 2

ARENOU Catherine a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
PLACET Evelyne a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne

Absent(s) non représenté(s) : 2

FONTAINE Franck, BROSSE Laurent

Absent(s) non excusé(s) : 2

GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette

20 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

EXPOSÉ

Avec 45 625 logements locatifs sociaux conventionnés au 1^{er} janvier 2023, le parc de logement social de la Communauté urbaine représente environ 28% des résidences principales. DOMNIS en détient 4 482.

La Communauté urbaine s'est donné des objectifs de production et d'amélioration du parc social au titre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi). Un des moyens d'action déployés pour l'atteinte de ces objectifs est de garantir les prêts contractés par les bailleurs sociaux pour mener leurs opérations. A ce titre, DOMNIS mobilise cette possibilité auprès de la Communauté urbaine.

En contrepartie, la Communauté urbaine bénéficie de réservations de logements lui permettant également de mettre en œuvre sa politique en matière d'attributions et d'équilibre de peuplement définie dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). En novembre 2023, le contingent intercommunal auprès de DOMNIS était de 5 logements en droits de suite (gestion en stock).

Avec la généralisation de la gestion en flux en remplacement de la gestion en stock à partir du 1^{er} janvier 2024, le bailleur devra orienter les logements libérés au cours de l'année vers les réservataires sous forme de droits uniques calculés par année.

Chaque bailleur est donc chargé de déterminer le volume de logements dans le flux annuel, d'orienter les logements libres suivant la part de chaque réservataire dans ce flux et de transmettre un bilan annuel.

La convention de réservation en flux à conclure entre la Communauté urbaine et DOMNIS, suivant le modèle en vigueur en Île-de-France, donne toutes les indications sur les logements concernés par la gestion en flux, la conversion en droits uniques, les objectifs annuels, le mode de comptabilisation et le suivi. La convention est conclue pour 3 ans et renouvelable, soit pour les années 2024 à 2026.

La conversion des droits de suites en flux, effectuée par le bailleur, établit pour la Communauté urbaine un nouveau droit à hauteur de 20 droits uniques et un pourcentage de 0,23% du flux de ce bailleur, soit un objectif annuel estimé à 1 logement. La durée de consommation des droits uniques est estimée à 52 ans.

Les logements neufs, au moment de la livraison, font exception à ce fonctionnement en flux. Les réservataires continueront à proposer des candidats à partir d'une répartition des contingents établie pour le premier peuplement. La convention précise les modalités d'organisation partenariale et se réfère au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information des demandeurs (PPGD).

La réussite du dispositif reposera sur une transparence complète de la part des bailleurs sociaux sur les libérations de logements et leur affectation. La transmission des informations détaillées sur les logements orientés, la réalisation potentielle de travaux ou la tenue des délais de prévenance lors de la livraison sont des modalités inscrites dans la convention.

La Communauté urbaine a exprimé des attentes sur les caractéristiques des logements orientés, précisées dans la convention. Lors de l'évaluation annuelle, le bailleur remettra toutes les données nécessaires sur les logements et leurs caractéristiques (communes, typologie, etc). Dans le cadre du PPGD, des comités de suivi seront également organisés à l'échelle communautaire à l'occasion des bilans annuels.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'autoriser le Président à signer la convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux entre la Communauté urbaine et la SA d'HLM DOMNIS, jointe en annexe.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20, L.5111-4 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1, R. 441-5-1 à R.441-5-4 et R.441-9,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Bureau communautaire n° BC_2024-02-01_02 du 1^{er} février 2024 prenant acte du passage de la gestion de stock à la gestion de flux du contingent de logements sociaux de la Communauté urbaine,

VU la convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux entre la Communauté urbaine et la SA d'HLM DOMNIS en annexe,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE : AUTORISE le Président à signer la convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux entre la Communauté urbaine et la SA d'HLM DOMNIS, jointe en annexe.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 29/04/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 29/04/2024

Exécutoire le : 29/04/2024

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,

Aubergenville, le 25 avril 2024



Le Président

ZAMMIT POPESCU Cécile