

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 OCTOBRE 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 04/10/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE ET ERIGERE		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 04/10/2024	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 15/10/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 20

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUIC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (24)

Absent(s) représenté(s) : 4

AIT Eddie a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile
BROSSE Laurent a donné pouvoir à ARENOU Catherine
FONTAINE Franck a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
TURPIN Dominique a donné pouvoir à LECOLE Gilles

Absent(s) non représenté(s) : 0

Absent(s) non excusé(s) : 0

24 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUIC 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. Erigere en détient 61.

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.

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 Erigere était de 7 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.

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 avec Erigere, établie suivant le modèle en vigueur en Île-de-France, contient toutes les indications sur les logements concernés, la conversion en droits uniques, les objectifs annuels, le mode de comptabilisation et le suivi. La convention est conclue pour trois ans à renouveler, soit pour les années 2024 à 2026.

La conversion des droits de suite en flux, effectuée par le bailleur, établit pour la Communauté urbaine un nouveau droit à hauteur de 44 droits uniques et un pourcentage de 11,48 % du flux de ce bailleur, soit un objectif annuel estimé à 1 logement. La durée de consommation des droits uniques est estimée à 64 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.

Les attentes de la Communauté urbaine sur les caractéristiques des logements sont 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'approuver la convention bilatérale 2024-2026 entre la Communauté urbaine et le bailleur Erigere définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Communauté urbaine, telle que jointe en annexe.
- d'autoriser le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

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 le projet de la convention bilatérale 2024-2026 entre la Communauté urbaine et le bailleur Erigere définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Communauté urbaine,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention bilatérale 2024-2026 entre la Communauté urbaine et le bailleur Erigere définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Communauté urbaine, telle que jointe en annexe.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération..

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 15/10/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 14/10/2024

Exécutoire le: 15/10/2024

(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 10 octobre 2024

Le Président



PRÉSCU Cécile