

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 05 DÉCEMBRE 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 29/11/2024, 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 VAL D'OISE HABITAT	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 29/11/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 16

ZAMMIT-POPESCU Cécile, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, DI BERNARDO Maryse, LEBOUC 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 FONTAINE Franck
DOS SANTOS Sandrine a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan
JAUNET Suzanne a donné pouvoir à DUMOULIN Pierre-Yves
TURPIN Dominique a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie

Absent(s) non représenté(s) : 1

PEULVAST-BERGEAL Annette

Absent(s) non excusé(s) : 3

BROSSE Laurent, COGNET Raphaël, ARENOU Catherine

20 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, DI BERNARDO Maryse, 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. Val d'Oise Habitat en détient 80.

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. Val d'Oise Habitat 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). Au 1^{er} janvier 2024, le contingent intercommunal détenu auprès de Val d'Oise Habitat était de 12 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 Val d'Oise Habitat établie suivant le modèle validé en Bureau communautaire du 1^{er} février 2024 avec une adaptation puisqu'il n'y a pas de conversion en droits uniques, mais un passage direct en flux. Il n'y a pas de conséquence sur le volume de droits acquis mais il n'y a pas de lissage des droits sur un nombre d'années moyen. Le modèle de convention a été adapté pour en tenir compte.

Le projet de convention donne, comme pour les conventions précédemment signées par la Communauté urbaine, toutes les indications sur les logements concernés par la gestion en flux, 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.

Le flux annuel dédié à la Communauté urbaine est de 15 % du flux total soit un nombre indicatif de logement à orienter en 2024 estimé à 0,6. La durée de consommation des droits correspond aux durées des conventions de réservation liées aux garanties d'emprunt accordées pour chaque programme de logements.

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 lors du 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 annuel.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la convention bilatérale 2024-2026 entre la Communauté urbaine et le bailleur Val d'Oise Habitat 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 d'attribution 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 convention bilatérale 2024-2026 entre la Communauté urbaine et le bailleur Val d'Oise Habitat 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 Val d'Oise Habitat 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 : 06/12/2024
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie. le : 06/12/2024
Exécutoire le : 06/12/2024 (Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification <u>Voie de recours</u> : Tribunal Administratif de Versailles (Articles R.421-1 et R.421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 5 décembre 2024

Le Président



ZAMMHTO ESCU Cécile