

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 JANVIER 2025

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 10/01/2025, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<b>OBJET DE LA DELIBERATION</b>	
<b>CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE ET 1001 VIES HABITAT</b>	
<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 10/01/2025	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude

### **Etaient présents : 20**

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, AIT Eddie, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

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

### **Absent(s) représenté(s) : 3**

COGNET Raphaël a donné pouvoir à PERRON Yann  
DI BERNARDO Maryse a donné pouvoir à OLIVIER Sabine  
PEULVAST-BERGEAL Annette a donné pouvoir à LEBouc Michel

### **Absent(s) non représenté(s) : 1**

TURPIN Dominique

### **Absent(s) non excusé(s) : 0**

### **23 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, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

### **0 CONTRE**

### **0 ABSTENTION**

### **0 NE PREND PAS PART**

# EXPOSÉ

Avec 45 625 logements locatifs sociaux conventionnés au 1<sup>er</sup> janvier 2023, le parc de logement social de la Communauté urbaine représente environ 28 % des résidences principales. 1001 Vies habitat en détient 6 375.

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).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, le contingent intercommunal détenu auprès de 1001 Vies habitat était de 453 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<sup>er</sup> 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 1001 Vies Habitat est établie suivant le modèle en vigueur en Île-de-France avec une adaptation puisqu'il n'y a pas de conversion en droits uniques, mais un passage direct en flux comme le permet la réglementation. Il n'y a pas de conséquence sur le volume de droits acquis et il n'y a pas de lissage des droits sur un nombre d'années moyen.

Le projet de convention indique, 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 7,2 % du flux total soit un nombre indicatif de logements à orienter en 2024 estimé à 21. 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 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 1001 Vies habitat définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux 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<sup>er</sup> 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 1001 Vies habitat définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux 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 1001 Vies habitat définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux 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 : 17/01/2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le: 17/01/2025

Exécutoire le : 17/01/2025

(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 16 janvier 2025

Le Président



ZAMMIT-DESCU Cécile