

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

VILLE DE PARAY-VIEILLE-POSTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 11 décembre 2023

L'an deux mille vingt trois, le onze décembre, à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Paray-Vieille-Poste, légalement convoqué, s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, en salle du Conseil Municipal Pierre Bouquet, sous la présidence de Nathalie LALLIER, Maire.

Nombre de membres du Conseil Municipal en exercice	29
Présents	25
Pouvoirs	4
Votants	29

Présents :

Nathalie LALLIER, Fabrice WARGNIER, Caroline DELAVEAU-PIERACCI, Fouad IDHAMMOU, Françoise DODDI-POUYET, Alain COQUERAY, Catherine REYT, Pascal BRULFERT, Virginie PAPIN-FILIPPE, Michèle PRIEUR, Martine TEILLOUT, Hélène COLELLA, Jacques DI MARCO, Paola CORREIA, Sandrine PISANI-VETTRAINO, Carole OUVRARD, Guillaume REJMENT, Alexandre MIRANDA, Adrien LEPORINI, Léa BELLARD, Ugo CAPOCCI, Nathanaël VETTRAINO, Pascal PICARD, Peggy PERROCHON, Philippe BABY

Absent(s) excusé(s) et représenté(s) :

Sylvain HAMARD a donné pouvoir à Fouad IDHAMMOU, Claire MAURANGES a donné pouvoir à Catherine REYT, Gino CAPOCCI a donné pouvoir à Philippe BABY, Stéphanie JANKIEWICZ a donné pouvoir à Pascal PICARD

Secrétaire de séance : Nathanaël VETTRAINO

DELIBERATION N° DEL_2023_059

OBJET: AUTORISATION DONNÉE À MADAME LE MAIRE DE SIGNER LES CONVENTIONS DE RÉSERVATION EN FLUX AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX

Madame Carole OUVRARD, Conseillère Municipale déléguée au Logement, expose,

La réforme de la demande et des attributions des logements sociaux a été lancée depuis de nombreuses années et s'est traduite par plusieurs textes de loi : MOLLE en 2009, ALUR en 2014, Égalité et citoyenneté en 2017 et ELAN en 2018.

La loi pour l'évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 2018, rend obligatoire le passage à la gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux. Elle s'applique de

manière obligatoire à toutes les réservations de logements sociaux, quel que soit le territoire et quel que soit le réservataire.

La loi 3DS a fixé le passage à la gestion en flux à compter du 24 novembre 2023.

La gestion en flux vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social, et précisément :

- Renforcer la fluidité en optimisant la concordance des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que lever les freins liés à des logements réservés, dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes ;
- Faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- Apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- Faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité, dans le respect des engagements pris par chaque réservataire auprès des demandeurs relevant de leur périmètre ;
- Assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre des différents contingents.

Les logements soumis au flux

L'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux, actualisé des mises en service annuelles, duquel sont soustrait les logements non concernés par la gestion en flux (PLI, foyers de travailleurs migrants, CHRS et résidences sociales, logements étudiants...).

La conversion du stock en flux

La conversion du stock en flux est effectuée en deux étapes :

- La transformation d'un cumul de durées de droits de suite en un volume de droits uniques :
Pour tous les réservataires, sauf le réservataire État, le volume de droits sera déterminé en prenant en compte la durée restante des réservations en appliquant un taux de rotation, afin de connaître le nombre de locataires potentiels selon la durée restante.
Ce volume de droits uniques évolue dans le temps : il est diminué au fur et à mesure de sa consommation par les réservataires et est augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation (programmes neufs notamment).
- La détermination d'un flux annuel prenant en compte le volume de droits uniques dont dispose chaque réservataire :
Le volume de droits uniques détenu par chaque réservataire au début de l'année N est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements qui lui sera orienté.
L'article R.441-5 du code de la Construction et de l'Habitation prévoit que la part de logements réservés par le préfet de département représente 30 % au plus du flux annuel total de logements de chaque organisme, dont 5 % au plus au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.
L'objectif de chaque réservataire doit être exprimé en part du flux (pourcentage) résiduel, une fois retranché le flux réservé à l'État.

Les conventions de réservation

Ainsi, des conventions bilatérales doivent être réalisées entre chaque réservataire et chaque bailleur social. Cette convention de réservation viendra préciser :

- Le champ d'application de la convention ;

- L'inventaire et la conversion des droits de réservation ;
- La détermination, l'actualisation et la comptabilisation du flux de logements ;
- Les caractéristiques des logements proposés ;
- La détermination du mode de gestion du contingent et les obligations du bailleur ;
- Les dispositions spécifiques aux programmes neufs ;
- Les modalités de suivi de la réalisation des objectifs ;
- La durée de la convention, la modification par avenant et les modalités de renouvellement.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à signer les conventions de réservation en flux avec les bailleurs sociaux.

Le Conseil Municipal ayant entendu l'exposé de Madame Carole OUVRARD,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.441-1, R.441-5 et R.441-5-2,

VU la Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5,

VU la Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

VU la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

VU la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU le Décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion du flux des réservations de logements locatifs sociaux,

VU l'Arrêté du Ministre délégué auprès de la Ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social,

VU l'avis de la Commission des Finances, Ressources Humaines et Administration Générale en date du 05 décembre 2023,

CONSIDÉRANT la nécessité d'établir une convention bilatérale de réservation en flux avec chaque bailleur social,

Après avoir délibéré à l'unanimité,

AUTORISE Madame le Maire à signer les conventions de réservation en flux avec les bailleurs sociaux.

Fait et délibéré à Paray-Vieille-Poste,
Pour extrait conforme,