

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 FEVRIER 2024

oOo

ADOPTION DU PROJET DE CONVENTION BILATERALE DEFINISSANT LES
MODALITES DE TRANSFORMATION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATION
DE LA VILLE SUR LE PATRIMOINE SOCIAL DES BAILLEURS SOCIAUX
DE LA COMMUNE.

oOo

RAPPORT

La réglementation du logement social évolue. Les droits de réservation de la collectivité, acquis en contrepartie de l'octroi de la garantie des emprunts des bailleurs ou de subventions communales allouées, qui étaient gérés en stocks seront désormais gérés en flux et prendront la dénomination de droits uniques de réservation.

Les droits uniques de la commune sont déterminés en multipliant le nombre des droits de suite par la durée restante des conventions en cours et en multipliant le résultat par le taux annuel de rotation.

Ce calcul permet de définir le nombre d'attributions potentielles sur la durée restante de chacune des conventions de réservation en cours à date entre LE BAILLEUR et la Ville d'ANTONY.

Certains logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur : les logements nécessaires aux mutations internes de locataires, les logements nécessaires à d'éventuelles opérations de renouvellement urbain et aux relogements nécessaires en cas de péril ou d'insalubrité.

La gestion en flux portera sur l'ensemble du patrimoine des bailleurs sociaux, ouvrant droit à l'APL, ou s'ils ne sont pas conventionnés, sur les logements construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat.

Afin de définir les modalités de transformation en flux des droits de réservation de la collectivité et de fixer les modalités d'application et de suivi de la gestion en flux du contingent communal, de nouvelles conventions bilatérales doivent être établies et communiquées au préfet ainsi qu'au Président de l'Etablissement Public Territorial, Vallée-Sud Grand-Paris. Ces conventions sont établies pour une période de 3 ans et feront l'objet d'une évaluation annuelle.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le projet de convention type, joint en annexe, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions bilatérales avec les bailleurs de la collectivité auprès desquels la Ville dispose de droits de réservation, qui interviendront au fil du temps.

REPUBLIQUE FRANCAISE



DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ARRONDISSEMENT D'ANTONY

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 08 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 08 Février à vingt heures,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville d'ANTONY, dûment convoqué le 02 Février 2024 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. SENANT.

Le nombre des membres composant le conseil est de 49, dont 49 sont en exercice et 47 présents à cette séance.

PRESENTS : M. SENANT, Mme PRECETTI, M. MEDAN, Mme ROLLAND, M. COLIN, Mme SANSY, M. HUBERT, Mme SCHLIENGER, Mme VERET, M. LEGRAND, M. NEHME, Mme GENEST, M. AIT-OUARAZ, M. ARJONA, Mme LEON, M. REYNIER, Mme LEMMET, M. VOULDOUKIS, M. DI PALMA, M. KALONJI, Mme FAURET, M. PEGORIER, Mme ENAME, Mme ZAMBARDJOUDI, M. GOULETTE, M. BEN ABDALLAH, Mme BERTHIER, Mme PHAM-PINGAL, Mme AUBERT, M. FOYER, M. PASSERON, Mme GALLI, Mme RAFIK, Mme EL MEZOUED, M. BENSABAT, Mme HUARD, M. PARISIS, Mme REMY-LARGEAU, M. MAUGER, Mme CHABOT, Mme DESBOIS, M. HOBEIKA, Mme SALL, M. COURDESSES, M. EDOUARD, M. CHARRIEAU, M. DECROP.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conseillers excusés ayant donné pouvoir :

Mme GODEFROY à M. COURDESSES M. MONGARDIEN à Mme DESBOIS

M. COURDESSES est désigné comme secrétaire.

La présente délibération a été adoptée par :

44 voix POUR
04 voix CONTRE
 voix ABSTENTION
01 N'AYANT PAS PRIS PART AU VOTE (M. LEGRAND)

**OBJET : ADOPTION DU PROJET DE CONVENTION BILATERALE DEFINISSANT
LES MODALITES DE TRANSFORMATION EN FLUX DES DROITS
DE RESERVATION DE LA VILLE SUR LE PATRIMOINE SOCIAL DES
BAILLEURS DE LA COMMUNE.**

Le CONSEIL MUNICIPAL ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;

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° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

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°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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 en 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 le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

Considérant la volonté de l'Etat de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité et de transparence ;

Considérant la nécessité de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutation tout en atteignant les objectifs légaux d'attribution en faveur des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO et ceux définis à l'article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant l'état des lieux des réservations effectué en 2022 avec chaque bailleur afin d'établir les droits de suite existants, afin de les transformer en droits uniques en fonction du taux de rotation annuel moyen ;

Considérant la nécessité de conclure une convention avec chaque organisme bailleur déterminant les logements soumis à la gestion en flux et ceux exclus du dispositif ;

Considérant les modalités de suivi à fixer, de réalisation des objectifs des logements proposés et attribués au cours de l'année précédente, par réservataire, par typologie de logement, par type de financement, par localisation hors et en quartier de la politique de la ville ;

Considérant qu'il convient d'acter au sein de la convention bilatérale l'obligation faite au bailleur de transmettre à la ville, au 28 février de chaque année un bilan comprenant le volume de droits uniques détenus au 1^{er} janvier de l'année N et le volume de droits uniques consommé durant l'année N-1 ;

Vu le projet de convention bilatérale établi à cet effet ;

Après en avoir délibéré ;

ARTICLE 1er – Adopte le projet de convention bilatérale avec les bailleurs sociaux de la commune définissant les règles applicables au passage et au suivi de la gestion en flux des réservations de logements sociaux relevant du contingent de la Ville, joint en annexe.

ARTICLE 2. – Autorise Monsieur le Maire à signer les conventions bilatérales qui interviendront au fil du temps avec les bailleurs sociaux de la commune.

Suivent les signatures

.....



Pour extrait conforme
Le Maire