Envoyé en préfecture le 06/06/2024
Reçu en préfecture le 06/06/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240530-045_2024_DACV-DE

045_2024_DACV

Département des Yvelines
JOUARS-PONTCHARTRAIN

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 mai à 19h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal en séance publique sous la présidence de **Monsieur Thomas MENGELLE-TOUYA.**

Date de la convocation : 24 mai 2024

EN EXERCICE : 29
PRESENTS : 20
VOTANTS : 28

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs MENGELLE-TOUYA – BUCHER – MAGNIER – RAMALHO-CLAUDIO – SELLEM – NOVILLO – BOYE – POLLION – HOURTOLOU – LEMOINE – DA COSTA – DEFRANCE – LE GUELLAUT – DE CAMPOS – STOOS – ROQUELLE – JACOB – GISQUET – MARTEAU – LOTODE

ABSENTS EXCUSES :
Monsieur GAMPACKAT avait donné pouvoir à Madame BUCHER
Monsieur EMMANUEL avait donné pouvoir à Monsieur MENGELLE-TOUYA
Madame D'ASTA avait donné pouvoir à Madame DE CAMPOS
Madame BERNARD avait donné pouvoir à Madame POLLION
Monsieur LE DOUAREC avait donné pouvoir à Monsieur BOYE
Monsieur VILLAIN avait donné pouvoir à Madame ROQUELLE
Monsieur LE PAVEC avait donné pouvoir à Monsieur GISQUET
Madame DEPRES avait donné pouvoir à Madame LOTODE

ABSENTS :
Monsieur LESQUELIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame LE GUELLAUT

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU CADRE DE VIE
BAILLEURS SOCIAUX : PASSAGE A LA GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la loi Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a engagé une réforme du système d'attribution des logements sociaux par la mise en œuvre de la gestion en flux des logements sociaux au 24 novembre 2023.
Sans modifier les objectifs de la politique locale de l'habitat inscrits dans les documents-cadre (production de logements locatifs sociaux dans le Plan Local de l'Habitat, objectifs de mixité sociale dans la Convention Intercommunale d'Attribution...), la gestion dite « en flux » succède à la gestion dite « en stock » et vient adapter les modalités d'orientation des logements sociaux libérés vers les différents réservataires.
Les réservataires sont des personnes morales ayant la possibilité de proposer des ménages aux bailleurs sociaux pour les logements qui leur sont « réservés » en contrepartie des financements ou garantie d'emprunts qu'ils ont pu apporter à l'opération de construction. Les principaux réservataires sont l'État, les collectivités territoriales (communes, métropole, département) et Action Logement Service.

Alors que la gestion « en stock » détermine les droits de réservations sur des logements précisément identifiés, la gestion « en flux » détermine un volume de droits acquis par chacun des réservataires proportionnellement aux financements/garanties accordés par chacun d'eux.

Envoyé en préfecture le 06/06/2024
Reçu en préfecture le 06/06/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240530-045_2024_DACV-DE

Comme le précise la loi, la première attribution pour les logements neufs reste toutefois gérée « en stock », ce qui signifie que les réservataires sont en mesure de faire des propositions de ménages, en fonction de leurs droits de réservation, lors de la livraison de nouvelles opérations.
Dans ce nouveau système de gestion « en flux », l'information de la libération d'un logement social (avis de résiliation de bail par le locataire) n'est donc plus systématiquement orientée vers le réservataire initial : tout logement libéré est susceptible d'être orienté vers tout réservataire, dans le respect d'un volume défini pour chacun.
Ce changement de pratique vise à parvenir à une plus grande souplesse de gestion du parc de logements sociaux et à un rapprochement offre / demande de logements sociaux facilité.
Conformément à la loi, ces nouvelles modalités de gestion doivent faire l'objet d'une convention entre chaque réservataire et chaque bailleur social ; cette convention définit le volume de droits du réservataire, les modalités de mise en œuvre et de rendu compte du traitement des logements libérés.

Ainsi, désormais toutes les réservations seront gérées en flux annuel, ce qui signifie que la part de nos droits de réservation s'exprimera en pourcentage des logements disponibles à la relocation.

Chaque année, le bailleur adresse de façon simultanée à l'ensemble des réservataires l'information concernant la localisation, le nombre et la typologie des logements en l'état des conventions conclues. Cet état est porté à la connaissance de toutes les parties prenantes, il garantit le même niveau d'information.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2121-29,

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°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, et notamment le XIII de l'article 61 ;

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°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu la loi n° 2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi n°2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 (ELAN) ;

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui vient préciser les conditions de mise en œuvre de ce nouveau mode de gestion qui concerne l'ensemble des réservataires (collectivité, état, action logement services...) ;

Envoyé en préfecture le 06/06/2024
Reçu en préfecture le 06/06/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240530-045_2024_DACV-DE

Vu l'arrêté 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 la loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu L'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'article R. 441-5-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant la signature du Protocole régional francilien sur la mise de la gestion en flux du 03 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional ») ;

Considérant que la loi E.L.A.N. rend obligatoire la gestion des contingents de réservations de logements sociaux en flux ;

Considérant que les bailleurs doivent se mettre en conformité en lien avec les réservataires avant le 24/11/2023 et signer une convention de gestion des réservations en flux avec chaque réservataire de logement ;

Considérant que la commune est réservataire de logements sociaux au titre de la garantie d'emprunt de subventions ou de foncier apportés à certains bailleurs implantés sur la commune ;

Considérant qu'un bilan annuel des attributions est transmis par les bailleurs à la commune réservataire ;

Considérant que les bailleurs sociaux transmettent l'état des réservations et le projet de convention ;

➔ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute convention bilatérale définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire COMMUNE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN sur le territoire de la commune de JOUARS-PONTCHARTRAIN, qui serait élaborée par un ou des bailleurs sociaux.

Fait et délibéré en séance, les Jour, Mois et An susdit
Ont signé au registre, le Maire et le secrétaire de séance.

Le secrétaire de séance

Audrey LE GUELLAUT

Le Maire

Thomas MENGELLE-TOUYA

Acte exécutoire

Mis en ligne le : 07 JUIN 2024

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et de transmission en Préfecture. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire.

Envoyé en préfecture le 06/06/2024
Reçu en préfecture le 06/06/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240530-045_2024_DACV-DE

Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.