

NOTE DE PRÉSENTATION

ADOPTION DES FUTURES CONVENTIONS EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX

CONSEIL MUNICIPAL DU 2 AVRIL 2024

À la suite de la refonte des règles d'attributions des logements sociaux effectuées par le gouvernement, et à la publication des éléments ci-dessous :

- loi n°2022-217 du 21 février 2022
- du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional »)

De nouvelles conventions sont à mettre en place avec l'ensemble des bailleurs implanté sur le territoire de Villiers-sur-Orge. Ces conventions bilatérales définissent les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part.

Suite à un travail collaboratif avec les Maires et les services de Cœur d'Essonne Agglomération, un modèle de convention à prendre avec les bailleurs a été défini pour l'ensemble du territoire.

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur sur le territoire de Villiers-sur-Orge dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de délibérer en ce sens.



SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 AVRIL 2024 DÉLIBÉRATION N° 2024-017

Objet :

Délibération de principe relative à l'adoption des futures conventions en flux des logements sociaux sur le patrimoine des bailleurs dont la commune de Villiers-sur-Orge est réservataire

Rapporteur :

Mme Micheline PROVOTAL

Commission plénière :

Le 26/03/2024

Convocation :

Le 27/03/2024

Pièce(s) jointe(s) :

Modèle de convention en flux
Logogramme de décompte du flux

Nombre de conseillers municipaux en exercice	27
Présents	19
Représentés	6
Votants	25

Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-préfecture le :

Publiée le :

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, le 2 avril 2024 à 20h30, en séance publique, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur FRAYSSE, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs G. FRAYSSE ; C. BASTOUL ; A. BELLANGER ; C. BOUËTARD ; F. DA SILVA ; J. DJENAIID ; B. ESTREMANHO ; C. ESTREMANHO ; S. JAUBERTY ; H. KÉRIVEL ; I. LAFAYE ; C. MARTIN ; E. MOSCHEROSCH ; M. PICAUD ; M. PROVOTAL ; C. SABRI ; P. WITTERKERTH ; C. CRUEIZE ; J. RICAUD ;

Absents représentés :

S. AMIRALT a donné pouvoir à S. JAUBERTY
L. AMIRI a donné pouvoir à C. BOUËTARD
S. DAVID donne pouvoir à I. LAFAYE
I. DOGBO donne pouvoir à G. FRAYSSE
P. UTEGINE MWANA donne pouvoir à B. ESTREMANHO
A. MUSY-BRELIER a donné pouvoir à C. CRUEIZE

Absents non représentés :

F. DHONDT ; M. POINSE ;

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

VU la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

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

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 (ELAN),

VU la loi 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 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,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération cadre n°24.025 de Cœur d'Essonne Agglomération, relative à l'adoption d'une convention type de gestion en flux des droits de réservation de logements sociaux, harmonisée à l'échelle intercommunale,

CONSIDÉRANT que la loi ELAN généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux, de manière obligatoire, pour tous les réservataires, sur tout le territoire,

CONSIDÉRANT que selon les dispositions du décret n°2020-145 du 20 février 2020, toutes les conventions de réservation existantes doivent être mises en conformité et passer de la gestion en stock à la gestion en flux,

CONSIDÉRANT la mise en place d'un protocole régional signé par l'Etat, l'AORIF, Action logement en mars 2022 pour un déploiement harmonisé de la réforme à l'échelle de la Région Ile-de-France,

CONSIDÉRANT que le passage à la gestion en flux s'inscrit dans un contexte global de réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,

CONSIDÉRANT que les objectifs de la réforme sont : renforcer la fluidité et la souplesse, faciliter les parcours résidentiels, favoriser la mixité sociale,

CONSIDÉRANT que les futures conventions doivent être en cohérence avec les objectifs légaux d'attribution en direction des publics prioritaires,

CONSIDÉRANT que les futures conventions doivent être en cohérence avec les objectifs déclinés par la Conférence Intercommunale du Logement et dans la Convention Intercommunale d'Attribution de Cœur d'Essonne Agglomération,

CONSIDÉRANT les droits préalablement acquis par la commune de Villiers-sur-Orge en stock (droits de suite),

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après avoir délibéré et voté à l'unanimité,

RAPPELLE que les bailleurs doivent veiller à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine,

RÉAFFIRME la volonté de maintenir un partenariat fort concernant les attributions de logement,



AUTORISE le Maire à signer les futures conventions en flux ainsi que tout document se rapportant à ce dossier, y compris les démarches relatives à ce dossier,

APPROUVE l'adoption des futures conventions en flux des logements sociaux sur le patrimoine des bailleurs dont la commune de Villiers-sur-Orge est réservataire.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Villiers-sur-Orge, le 2 avril 2024

Le Maire

Gilles FRAYSSE