



N° DEL24_045

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 21 juin 2024

Le jeudi 27 juin 2024, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Léonard de Vinci, salle René-Char, rue Auguste-Renoir en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 27

VOTANTS : 31

Étaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adelaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Hafid IABASSEN, Tina RAMAH, Diénabou KOUYATE, Christine DENIS, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Nassira BENOUARI, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Uriell MARQUEZ, Thibault PETIT, Manuela MELO, Mustafa HECIMOVIC, Brigitte CERVETTI, Sébastien CÉLERIN

Excusés ayant donné pouvoir :

Marie-Claire LETY donne procuration à Isabelle MOSER, Bastien REDDING donne procuration à Casimir PIERROT, Régis PEDANOU donne procuration à Manuela MELO, Ruffin KAPELA donne procuration à Mustafa HECIMOVIC

Absents :

Jeanne DOCTEUR, Atika LHOUM, Laurent LE LEUXHE, Toufik LAADJAL

Secrétaire :

Uriell MARQUEZ

Objet : Conclusion de conventions avec les bailleurs sociaux définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la gestion des flux

La loi ELAN rend obligatoire la gestion en flux des réservations en remplacement d'une gestion en stock des réservations. La loi 3DS fixe l'obligation de la conversion de l'ensemble des conventions contractées en stock en flux.

La gestion en stock consiste à identifier, avant la livraison d'un programme, des logements qui, lorsqu'ils sont livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats. Un même logement est ainsi automatiquement fléché vers le même réservataire à chaque vacance. Or le logement libéré peut ne pas répondre à la demande de logement du fait de sa localisation, de sa typologie, de son loyer, alors qu'il aurait pu répondre à une demande émanant d'un autre réservataire. Avec la gestion en stock, l'offre disponible pour un réservataire est tributaire de l'historique des programmes, ce qui constitue une rigidité, freinant notamment la mobilité résidentielle au sein du parc social.

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

- optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée,
- faciliter la mobilité résidentielle.

La présente délibération a pour objet la signature de conventions qui doivent définir les modalités pratiques de mise en œuvre des droits de réservation de la Commune au sein du patrimoine des bailleurs ANTIN RESIDENCES, SEQUENS, VAL D'OISE HABITAT, SA HLM IMMOBILIERE 3F, VILOGIA SA et LOGIREP conformément à l'article R.441-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à ce même article, les réservations portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du parc locatif du bailleur sur le territoire de la commune. Les présentes conventions précisent les modalités et délais selon lesquels la commune propose des candidats au bailleur.

Les conventions sont établies pour trois ans. Le calcul des réservations mises à disposition de la commune par le bailleur est actualisé annuellement en fonction des mises en service et de l'échéance des droits de réservation.

Conformément à l'article R.441-5 du Code de la construction et de l'habitation, une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département. Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la Métropole du Grand Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article R.441-5-3 du CCH).

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver ces conventions et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à les signer.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.441-1 et R.441-5 à R.441-5-4,

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 les conventions à intervenir entre la commune de Montigny-lès-Cormeilles et les bailleurs ANTIN RESIDENCES, SEQENS, VAL D'OISE HABITAT, SA HLM IMMOBILIERE 3F, VILOGIA SA et LOGIREP

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 susvisée prévoit la mise en place de la gestion en flux des droits de réservation de logements locatifs sociaux,

Considérant, en effet, que, jusqu'alors les logements sociaux étaient gérés en stock, chaque logement réservé au sein d'un programme en contrepartie d'un financement, d'un terrain ou d'une garantie financière étant identifié précisément par son réservataire,

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2024, ces logements sont gérés en flux et qu'ainsi, les conventions de réservation existantes doivent être converties en un volume de droits uniques estimatif,

Considérant qu'en d'autres termes, la gestion en flux des logements locatifs sociaux permet de mettre en place une gestion en temps réel de ces derniers, en fonction des besoins de la Ville, et non plus sur la base de logements attribués par avance à celle-ci,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE les termes de la convention à intervenir entre la commune de Montigny-lès-Cormeilles et le bailleur ANTIN RESIDENCES, sis 59 rue de Provence - 75009 Paris, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la gestion en flux, pour une durée de 3 ans,

APPROUVE les termes de la convention à intervenir entre la commune de Montigny-lès-Cormeilles et le bailleur SEQENS, sis 14/16 boulevard Garibaldi - 92130 Issy-les-Moulineaux, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la gestion en flux, pour une durée de 3 ans,

APPROUVE les termes de la convention à intervenir entre la commune de Montigny-lès-Cormeilles et le bailleur VAL D'OISE HABITAT, sis 1 avenue de la Palette - CS 20716 - 95031 Cergy-Pontoise, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la gestion en flux, pour une durée de 3 ans,

APPROUVE les termes de la convention à intervenir entre la commune de Montigny-lès-Cormeilles et le bailleur SA HLM IMMOBILIERE 3F, sis 159 rue Nationale - 75638 Paris Cedex 13, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la gestion en flux, pour une durée de 3 ans,

APPROUVE les termes de la convention à intervenir entre la commune de Montigny-lès-Cormeilles et le bailleur VILOGIA SA, sis 30 villa de Lourcine - 75014 Paris, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la gestion en flux, pour une durée de 3 ans,

APPROUVE les termes de la convention à intervenir entre la commune de Montigny-lès-Cormeilles et le bailleur LOGIREP, sis 127 rue Gambetta - 92150 Suresnes, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la gestion en flux, pour une durée de 3 ans,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération.

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

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

- la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
- la date de sa publication sur le site internet de la Commune
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée



Jacqueline HUCHIN

Mis en ligne sur le site internet
de la ville le : 02/07/2024

Signé électroniquement par :
Jacqueline HUCHIN
Le 1 juillet 2024