



République Française
Liberté Egalité Fraternité
Commune d'Aubergenville

2024/
Commune d'Aubergenville
Conseil Municipal du 26/06/2024 – Délibération C1 N°24-044
8-5 Politique de la Ville - Habitat - Logement

AN 2024
24-044

Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton d'Aubergenville

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'AUBERGENVILLE

L'an deux mille VINGT-QUATRE, le 26 juin à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire, à la mairie au 1 avenue de la Division Leclerc, sous la présidence de M. Gilles LÉCOLE, Maire d'Aubergenville,

Présents :

M. Gilles LÉCOLE, Mme Virginie MEUNIER, M. Didier JAHIER, Mme Fabienne PAULIN, Mme Sylvia PADIOU, M. Dimitri MENDY, Mme Marie-Christine LOZACH-PAÏOLA, Mme Laurence DENAND, Mme Agnès CHEVALIER, M. Joël DANIEL, M. André GODINEAU, Mme Sophie PRIMAS, Mme Faïza BOUJAOUANE-EL ALAMI, M. Ali HADIK, Mme Elodie MACHADO, Mme Florence VARIN, M. Lionel LECLER, Mme Peggy FRANÇOIS, M. Edward DANGELOT, Mme Nathalie COLAS, M. Thierry MONTANGERAND, M. Jean-Yves SAUVÉ, M. Guillaume BASSET, M. Philippe GARCIA, Mme Denise AMBLARD, M. Philippe GOMMARD

Absents ayant donné procuration :

M. Thierry RIHOUEY, procuration à Mme Sylvia PADIOU
M. Carlos SOARES, procuration à Mme Laurence DENAND
M. Olivier CATTELAÏN, procuration à Mme Virginie MEUNIER
M. Mario MANCUSO, procuration à M. Didier JAHIER
Mme Myriam DARGENT, procuration à Mme Peggy FRANÇOIS
Mme Nadette PRUVOST, procuration à M. Thierry MONTANGERAND

Absent excusé :

Mme Véronique WERNLÉ-LIORZOU

Mme Sylvia PADIOU est élue secrétaire de séance

DATE DE LA CONVOCATION :

19/06/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice	33
Présents	26
Votants	32

DATE D'AFFICHAGE :

19/06/2024

**OBJET : PASSAGE À UNE GESTION EN FLUX DU CONTINGENT DES
RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX DE LA VILLE D'AUBERGENVILLE**

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5111-4 et L.2252-1 à L.2252-5,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.441-1, R.441-5-1-5 à R.441-5-4 et R.441-9,

REÇU EN PREFECTURE

Le 02/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-078-217600291-20240626-DEL24_044-D

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan), généralisant la gestion en flux en remplacement de la gestion en stock,

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

Considérant qu'avec 1858 logements locatifs sociaux conventionnés au 1^{er} janvier 2023, le parc social de la Ville d'Aubergenville représente environ 38,18% des résidences principales de la Commune,

Considérant que la Ville d'Aubergenville s'est donné des objectifs de soutien à la production et à l'amélioration du parc ancien,

Considérant qu'un des moyens d'action est de garantir les prêts contractés par les bailleurs sociaux pour mener leurs opérations. La garantie des emprunts est régie par le Code de la construction et de l'habitation. Elle permet pour le garant d'obtenir en contrepartie des réservations de logements. La réservation des logements fait l'objet d'une convention annexée à la délibération de garantie,

Considérant qu'en 2023, la Ville d'Aubergenville dispose de 493 logements réservés (dont 400 logements sur la résidence d'Acosta jusqu'au 31 décembre 2023) pour lesquels, ses services sont chargés de proposer des candidats lors de la livraison et lorsque les logements se libèrent,

Considérant que la gestion en stock consistait à présenter aux réservataires, à chaque livraison ou libération, un des logements identifiés dans les conventions de réservation initiales afin que celui-ci propose des candidats en vue d'une attribution,

Considérant que dans la gestion en flux, le bailleur, dans le cadre d'une convention spécifique, va orienter les logements libérés au cours de l'année vers les réservataires en suivant le taux de réservation de chacun. Le réservataire disposera de droits uniques calculés par année,

Considérant que les objectifs de la gestion en flux sont d'apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social, et précisément :

- d'optimiser la location des logements disponibles à la demande exprimée en permettant au bailleur de s'affranchir des périmètres de programme et de contingent et en appariant l'offre à la demande par l'orientation des logements libérés vers un réservataire,
- de faciliter la mobilité résidentielle,
- de favoriser la mixité sociale en permettant la mobilisation du parc à bas loyer en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en même temps que l'accès au logement des plus modestes,

Considérant que les bailleurs sont au centre de ce dispositif en raison de leur connaissance de l'occupation sociale de leur parc. Ils sont donc les mieux placés pour contribuer aux objectifs énoncés ci-avant. Ils vont gérer les logements à inclure ou à exclure de l'assiette de la gestion en flux, orienter les logements et réaliser un bilan chaque année.

Considérant qu'une convention de réservation en flux devra être conclue entre la Ville d'Aubergenville et chaque bailleur avec lequel elle détient des logements réservés. Cette convention en flux suit un modèle mis au point en Ile-de-France par la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL). Conclue pour trois ans, elle définit notamment les modalités de conversion, de suivi et d'évaluation. Une phase de préparation destinée à arrêter un état des lieux de réservations entre les réservataires et les bailleurs sociaux a eu lieu en 2021, 2022 et 2023. Ce travail a été long et délicat en raison de l'ancienneté de certaines conventions. Pour parer à d'éventuels oublis, la Ville d'Aubergenville se laisse la possibilité de faire valoir des réservations qui n'auraient pas pu être retrouvées suffisamment en amont du passage en flux et de faire appliquer les corrections qui n'auraient pas été identifiées,

Considérant que les droits uniques sont calculés à partir d'un taux de rotation moyen sur 5 ans et des durées de réservation restantes. Il en ressort un flux annuel propre à chaque réservataire. Ainsi, le bailleur pourra orienter, au fur et à mesure des libérations, les logements vers les différents bénéficiaires,

Le nombre de droits unique évoluera chaque année en fonction des nouveaux droits de réservation acquis et de la fin des conventions en cours,

Considérant que les logements neufs, au moment de la livraison, font exception à ce fonctionnement en flux, les réservataires continueront à proposer des candidats pour "leurs logements" réservés,

Considérant que la signature des conventions interviendra lorsque l'ensemble des paramètres de conversion en droits uniques et le résultat qui en découle seront validés par la Ville,

Considérant que la Ville d'Aubergenville insiste par ailleurs sur la nécessité d'un dispositif transparent passant par la transmission d'un bilan annuel complet prévu par la convention type et d'au moins un point semestriel. La Ville d'Aubergenville participera aux bilans annuels relatifs à la gestion en flux, organisés par la CU GPSEO, dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGD),

Considérant que le bailleur 1001 Vies Habitat, en complément de la convention de gestion en flux, propose, à la Ville d'Aubergenville, une convention annexe relative à la gestion des logements non-réservés. Cette dernière offre "un droit de désignation" sur les logements non-réservés jusqu'en 2027. Ce droit de désignation s'applique lorsque la Ville d'Aubergenville est informée par le bailleur, de la vacance d'un logement sur le patrimoine des ensembles immobiliers visés par la convention de gestion en flux, plus largement sur la Commune d'Aubergenville.

Ce droit de désignation ne constitue pas un droit de réservation sur les logements.

Considérant qu'il a été proposé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du passage en gestion en flux du contingent de logements sociaux de la Ville d'Aubergenville,
- de laisser la possibilité pour la Ville d'Aubergenville de faire valoir des réservations qui n'auraient pas pu être retrouvées suffisamment en amont du passage en flux et de faire appliquer les corrections qui n'auraient pas été identifiées en amont,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions bilatérales relatives à la gestion en flux avec les différents bailleurs sociaux de la Commune après avoir accepté les propositions d'objectifs,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer une convention annexe relative à la gestion des logements non-réservés, avec le bailleur 1001 Vies Habitat.

Considérant les conventions annexées à la présente délibération,

Considérant l'avis favorable de la Commission Prévention et Action Sociale du 25 juin 2024,

Après avoir entendu l'exposé de M. Didier JAHIER, Adjoint au Maire délégué à la Prévention et à l'Action Sociale,

Après en avoir délibéré, à la majorité (31 voix Pour et 1 voix Contre : M. Philippe GOMMARD),

- **ARTICLE 1 : PREND ACTE** du passage en gestion en flux du contingent de logements sociaux de la Ville d'Aubergenville,
- **ARTICLE 2 : PREND ACTE** de laisser la possibilité pour la Ville d'Aubergenville de faire valoir des réservations qui n'auraient pas pu être retrouvées suffisamment en amont du passage en flux et de faire appliquer les corrections qui n'auraient pas été identifiées en amont,
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer les conventions bilatérales relatives à la gestion en flux avec les différents bailleurs sociaux de la Commune après avoir accepté les propositions d'objectifs,

- **ARTICLE 4 : AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer une convention annexe relative à la gestion des logements non-réservés, avec le bailleur 1001 Vies Habitat.



Sylvia PADIOU,
Secrétaire de séance



*Fait et délibéré en séance,
Les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme au registre*

Gilles LÉCOLE,
Maire d'Aubergenville

<p>AUBERGENVILLE (Yvelines) Certifié exécutoire le présent acte transmis à M. le Sous-préfet le 02/07/2024 Et publié le 02/07/2024</p> <p>Gilles LÉCOLE Maire d'Aubergenville</p>

