

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 27 juin 2024

Objet : Information sur les conventions de gestion en flux des réservations de logements sociaux à conclure entre les communes de Puteaux, Courbevoie et Levallois et l'OPH Rives de Seine habitat

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept juin, les membres composant le Conseil d'Administration, convoqués régulièrement et individuellement, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance (91, rue Jean Jaurès – 92800 Puteaux) :

Etaient présents : Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Madame Olivia ZERAH-BUGAJSKI - Madame Raymonde MADRID - Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE - Monsieur Vincent FRANCHI - Madame Sybille d'ALIGNY - Madame Sophie DESCHIENS - Madame Michelle LAUGIER - Madame Françoise PHILIPPERON-BOUCHEREAU - Monsieur Frédéric ROBERT - Madame Catherine MORELLE - Madame Victoria DOGNIN - Monsieur René MICHAUX - Madame Laura REZGUI-DUMAS - Madame Annie MANDOIS - Madame Dabia MESSILI - Monsieur Thomas ROUSSET - Monsieur Guy QUENNEVILLE - Monsieur Gérard HUOT- Monsieur Luc AIT AISSA – Monsieur Philippe LAUNAY

Ont donné pouvoir :

Monsieur Laurent PASCAL à Monsieur Jacques KOSSOWSKI
Madame Maria GARCIA à Madame Sybille d'ALIGNY
Madame Chantal SAMOUILHAN à Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
Monsieur Bernard GAHNASSIA à Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE
Madame Chantal LABORDA à Monsieur Luc AIT AISSA
Monsieur Jean-Yves CAVALLINI à Madame Olivia ZERAH-BUGAJSKI

Etaient excusés :

Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE

Etaient absents :

Monsieur Hugo DAPINO

LE CONSEIL

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 les conventions de gestion en flux ci-annexées ;

Considérant qu'une convention de réservation entre chaque bailleur et chaque réservataire doit être signée à l'échelle du département ou de la commune.

En application de l'article L. 313-26 du code de la construction et de l'habitation, l'OPH Rives-de-Seine Habitat doit affecter les logements locatifs réservés, à l'usage de candidats désignés par une commune, cette obligation formant la contrepartie directe du financement accordé par la commune réservataire à l'office ;

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, a rendu obligatoire la gestion en flux en lieu et place d'une gestion en stock desdites réservations ;

La loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022 fixe l'obligation d'une conversion de l'ensemble des conventions contractées en stock, en flux au plus tard le 24 novembre 2023 ;

Une convention de réservation entre chaque bailleur et chaque réservataire doit être signée à l'échelle du département ou de la commune ;

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- De renforcer la fluidité, en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- De faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;

- D'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- De faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs, pour plus d'efficacité ;
- D'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations ;

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, modifiant l'article R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation, précise que les réservations portent sur un flux annuel de logements exprimés en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur. Pour le calcul du flux annuel, sont soustraits de l'assiette les logements nécessaires, pour une année donnée :

- Aux mutations internes des locataires du parc social du bailleur,
- Aux relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de lutte contre l'habitat indigne,
- Aux opérations de requalification des copropriétés dégradées,
- Aux opérations de vente de logements.

Conformément aux dispositions de cet article :

a) La convention bilatérale 2024-2026 ci- annexée, à conclure entre l'office public de l'habitat Rives-de-Seine Habitat et la Commune de Courbevoie, a pour objet :

- De fixer les modalités de concertation entre l'office et l'ensemble des réservataires sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme,
- De définir les conditions de prise en compte des obligations de la commune de Courbevoie, en tant que réservataire, au titre du logement des publics prioritaires,
- De prévoir les conditions d'actualisation annuelle de la convention, afin d'adapter le calcul des réservations, intégrer les nouveaux programmes et tenir compte de l'évolution de l'assiette.

Cette convention bilatérale définit d'une part les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire, la commune de Courbevoie, sur le patrimoine du bailleur, l'office public de l'habitat Rives-de-Seine Habitat, et, d'autre part, les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux.

Cette convention a pour objet de concrétiser l'accord des Parties et d'organiser le flux annuel de logements réservés par la commune de Courbevoie à l'échelle du territoire. L'objectif de cet accord est d'établir un flux de logements destinés aux bénéficiaires de la commune de Courbevoie.

Les dispositions de cette convention sont en conformité avec le Protocole régional en vue de la mise en œuvre de la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux en Île-de-France signé le 3 mars 2022 par le préfet de la Région Île-de-France, le Président de l'Union sociale pour l'habitat – Île-de-France (AORIF) et le directeur régional Ile-de-France d'Action Logement Services.

b) La convention bilatérale 2024-2026 ci- annexée, à conclure entre l'office public de l'habitat Rives-de-Seine Habitat et la Commune de Levallois, a pour objet :

- De fixer les modalités de concertation entre l'office et l'ensemble des réservataires sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme,
- De définir les conditions de prise en compte des obligations de la commune de Levallois, en tant que réservataire, au titre du logement des publics prioritaires,
- De prévoir les conditions d'actualisation annuelle de la convention, afin d'adapter le calcul des réservations, intégrer les nouveaux programmes et tenir compte de l'évolution de l'assiette.

Cette convention bilatérale définit d'une part les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire, la commune de Levallois, sur le patrimoine du bailleur, l'office public de l'habitat Rives-de-Seine Habitat, et, d'autre part, les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux.

Cette convention a pour objet de concrétiser l'accord des Parties et d'organiser le flux annuel de logements réservés par la commune de Levallois à l'échelle du territoire. L'objectif de cet accord est d'établir un flux de logements destinés aux bénéficiaires de la commune de Levallois.

Les dispositions de cette convention sont en conformité avec le Protocole régional en vue de la mise en œuvre de la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux en Île-de-France signé le 3 mars 2022 par le préfet de la Région Île-de-France, le Président de l'Union sociale pour l'habitat – Île-de-France (AORIF) et le directeur régional Ile-de-France d'Action Logement Services.

c) la convention bilatérale 2024-2026 ci-annexée, à conclure entre l'office public de l'habitat Rives-de-Seine Habitat et la Commune de Puteaux, a pour objet :

- De fixer les modalités de concertation entre l'office et l'ensemble des réservataires sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme,
- De définir les conditions de prise en compte des obligations de la commune de Puteaux, en tant que réservataire, au titre du logement des publics prioritaires,
- De prévoir les conditions d'actualisation annuelle de la convention, afin d'adapter le calcul des réservations, intégrer les nouveaux programmes et tenir compte de l'évolution de l'assiette.

Cette convention bilatérale définit d'une part les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire, la commune de Puteaux, sur le patrimoine du bailleur, l'office public de l'habitat Rives-de-Seine Habitat, et, d'autre part, les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux.

Cette convention a pour objet de concrétiser l'accord des Parties et d'organiser le flux annuel de logements réservés par la commune de Puteaux, Levallois à l'échelle du territoire. L'objectif de cet accord est d'établir un flux de logements destinés aux bénéficiaires de la commune de Puteaux.

Les dispositions de cette convention sont en conformité avec le Protocole régional en vue de la mise en œuvre de la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux en Île-de-France signé le 3 mars 2022 par le préfet de la Région Île-de-France, le Président de l'Union sociale pour l'habitat – Île-de-France (AORIF) et le directeur régional Ile-de-France d'Action Logement Services.

Il est demandé au Conseil d'administration de prendre acte des conventions ci-annexées.

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition de Madame le Président ;

PREND ACTE

Article 1^{er} : De la convention de gestion en flux des réservations de logements sociaux ci-annexée, à conclure entre l'OPH Rives-de-Seine Habitat et la Commune de Courbevoie.

De la convention de gestion en flux des réservations de logements sociaux ci-annexée, à conclure entre l'OPH Rives-de-Seine Habitat et la Commune de Levallois.

De la convention de gestion en flux des réservations de logements sociaux ci-annexée, à conclure entre l'OPH Rives-de-Seine Habitat et la Commune de Puteaux.

Article 2 : La présente délibération N°8 sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.



ADOpte
Pour Extrait Conforme
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Léon".