

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE SEANCE

16 décembre 2023

DATE DE CONVOCATION

10 décembre 2023

DATE D’AFFICHAGE

18 décembre 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE **33**

PRESENTS **25**

PROCURATION(S) **5**

VOTANTS **30**

Le maire certifie que la présente délibération a été télétransmise en Préfecture de l'Eure au titre du contrôle de la légalité
le :

Certifiée conforme et exécutoire.
Notifiée aux intéressés.

Le Maire

Le **SEIZE DECEMBRE** DE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS à 10H00 :

Le Conseil municipal de VAL-DE-REUIL légalement convoqué, s'est assemblé en séance publique dans la salle du Conseil, sous la présidence de :

Monsieur Marc-Antoine JAMET, Maire

Étaient présents : MM. COQUELET, LEGO, AVOLLÉ, BALUT, GHOUL, AÏT BABA, MARC, COPLO, LECERF, NDIAYE, GRESSENT.

Mmes DUVALLET, ROUSSELIN, BENAMARA, DORDAIN, DESLANDES, ALTUNTAS, POUHÉ, DEBOISSY, BATAILLE, DELIENCOURT, GÜTH, VINCENT, MANTSOUAKA MASSALA.

formant la majorité des Membres en exercice.

Étaient excusés : MM. GODEFROY, GUILLON, GASSA, SABIRI et Mmes LOUBASSOU, TERNISIEN, LEFEBVRE.

Était absent : M. THIERY

Avaient donné pouvoir : Mme TERNISIEN à M. GHOUL, M. GUILLON à M. JAMET, M. GASSA à Mme DORDAIN, Mme LEFEBVRE à M. COQUELET, M. SABIRI à M. AÏT BABA.

Mme Jeanne POUHÉ

est nommée Secrétaire à l'ouverture de la séance.

Assistaient à la séance :

Fonctionnaires : MM. TRISTANT, TOUTAIN, AURIERES, EL OUERDIGHI, ROIX, BOUTTIER, BARRY et Mmes GUIBERT, BOULANGER, ROSSIGNOL, ECHARD-GOUBERT, DUPAIN, SVINH, HERNANDEZ, ZAPPIA.

Délibération N°14

MISE EN PLACE DE LA GESTION DES RESERVATIONS EN FLUX ET SIGNATURE DE NOUVELLES CONVENTIONS AVEC L'ENSEMBLE DES BAILLEURS PRESENTS SUR LA COMMUNE

M. Dominique Lego expose au Conseil municipal,

La Ville diversifie son offre de logement, mais conserve 60% de logements sociaux, parc partagé par différents bailleurs présents sur la Ville (3F Normanvie, Monlogement27, Siloge, Foyer Stéphanois...).

En fonction des financements apportés (subventions, garanties d'emprunt, fourniture des terrains...) lors de la construction de ces logements, la collectivité dispose de quotas réservés (en collectif ou en individuel). La Ville est donc réservataire d'un certain nombre de logements qui constituent le contingent (les autres réservataires étant l'Etat, Action logement et l'agglomération) ce qui lui permet de positionner les candidats sélectionnés.

Jusqu'ici, la gestion en stock de ces logements a constitué la règle. À partir de janvier 2024 et faisant suite aux différentes lois successives en matière de logement (loi ALUR, loi ELAN, loi 3DS du 21/02/2022), la transformation de la gestion des réservations de ces logements sera effective et deviendra une gestion en flux.

La gestion en stock :

Les logements sont identifiés chez chaque bailleur. Dès lors que l'un d'entre eux se libère, le réservataire est informé et doit proposer des candidats correspondants.

La gestion en flux :

Les logements ne sont plus identifiés. Le droit de réservation n'est plus attaché à un logement physique mais à un flux de logement rapporté à un pourcentage annuel.

Objectifs :

- Plus de fluidité des processus d'attribution,
- Faciliter les parcours résidentiels,
- Favoriser la mixité sociale.

Cette gestion permet à tous les réservataires d'avoir accès aux différents segments du parc, quelle que soit la période de construction, le secteur géographique...

Mode de calcul :

Le mode de calcul a été élaboré avec l'USHN (Union Sociale pour l'Habitat Normandie) et l'ensemble des bailleurs sociaux à l'échelle régionale. Il est le même pour l'ensemble des réservataires (excepté l'Etat 30%).

La répartition de ce flux de logements entre les réservataires se fera par le bailleur. Il n'y a pas de critères posés pour le moment. A noter que le bailleur se doit toujours de veiller aux équilibres de peuplement et l'un des objectifs est bien de favoriser la mixité sociale.

Des bilans annuels seront effectués et transmis à chaque réservataire. Le pourcentage de flux sera actualisé chaque année.

Lorsque le taux de rotation et le nombre de logements proposés dans le cadre de la gestion en stock sont peu importants, le système en flux devrait être plus intéressant pour le réservataire.

Les étapes de mise en œuvre

Les bailleurs transmettent un état des lieux des droits de réservations en stock aux réservataires afin de permettre le calcul en flux.

Une nouvelle convention de gestion par bailleur est envoyée pour signature au réservataire aux fins de transmission en Préfecture.

La mise en œuvre de ces nouvelles modalités est prévue au 1er janvier 2024.

Le 1^{er} bilan annuel sera édité en 02/2025. Des bilans à 6 mois sont également envisagés.

Si des réajustements sont nécessaires, il sera possible de signer un avenant à cette convention chaque année.

Etat des lieux

BAILLEUR	Nombre de logements réservés Gestion en stock	Pourcentage de logements réservés Gestion en flux	Nombre de logements réservés Gestion en flux
3F Normanvie	9	1,000%	1
Monlogement27	14	0,100%	1
Siloge	7	0,100%	1
Foyer Stéphonais	50	8,400%	2
Logeo Seine	0	0,000%	0
Logéal Immobilière	1	0,007%	1
Logement Familial de l'Eure	5	0,080%	1
CDC Habitat	5		0
CIF Coopérative	0	0%	0
TOTAL	91	9,687%	7

Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré

A l'unanimité

- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer chaque nouvelle convention établie par les bailleurs

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de l'Eure en application de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits,
Et ont les membres signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CONFORME
Marc-Antoine JAMET