

**Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal**

**Séance du 3 juin 2024**

**N° 2024/047 - RÉFORME DES ATTRIBUTIONS - GESTION EN FLUX POUR LES  
RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX**

Le 3 juin 2024 à 19h30, les membres du Conseil municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de M. Jean-Pierre BARNAUD, Maire, au nombre de 27, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 24 mai 2024.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal pour la présente séance, Monsieur Brice CHATEL, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions et les a accepté(e)s.

**Etaient présents :**

M. Jean-Pierre BARNAUD Maire.

M. Jacques DRIESCH, M. Didier TREMOUREUX , M. Didier STHOREZ, Mme Annie PELLET-SCHIFFRINE, M. Brice CHATEL, Mme Félicia BOISNE-NOC, M. Pierre-Alexandre BAUX, Maires-adjoints.

M. Jean-Louis POUJOL, M. Richard DELLA-MUSSIA, M. Jean-Jacques LE TARNEC, Mme Martine LERFEL, M. Denis FASANARO, Mme Christophe SIGNORET, Mme Sophie LE MONNIER, Mme Christiane CORNU, Mme Véronique GLOVER, Mme Teresa LOSSO, M. Hamza MOKHTARI, M. Mickaël ASSOUS , Mme Annie BOUDEVILLAIN, Mme Marie-Christine DIRRINGER, M. Jean-Luc DOUBLET, Mme Oriane LOUAIL, M. Emmanuel PUPPO, Mme Laurence GRANDJEAN, M. Yahne BECKET MOUCKOLAS, Conseillers municipaux.

**Etaient représentés :**

Mme Anne-Marie VIALATOUX, pouvoir à M. Didier TREMOUREUX  
Mme Christine COURTOIS, pouvoir à Mme Annie PELLET-SCHIFFRINE  
Mme Françoise TROUVILLE, pouvoir à M. Jean-Pierre BARNAUD  
Mme Nathalie PAOLUCCI, pouvoir à M. Jacques DRIESCH  
Mme Samira GUERROUMI, pouvoir à M. Hamza MOKHTARI

**Etait excusé(e) :**

M. Jean-François FABRE.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du Conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des Conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

Membres composant le Conseil Municipal ... :	<b>33</b>
Membres en exercice .....	<b>33</b>
Membres présents .....	<b>27</b>
Membres excusés et représentés .....	<b>6</b>
Membre absent non représenté .....	<b>0</b>

Télétransmission Préfecture
Nomenclature : 9.1
Numéro : 094-219400199-20240603- lmc113185-DE-1-1
Date réception : 7 juin 2024

**OBJET : RÉFORME DES ATTRIBUTIONS - GESTION EN FLUX POUR LES RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2122-22,

**VU** le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 441-1, R. 441-5, R. 441-5-2 et R. 441-5-4,

**VU** la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant 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°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**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, dite 3DS,

**VU** le décret 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 fournies par l'instruction de la demande de logement locatif social,

**VU** le plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,

**CONSIDERANT** que la loi Élan a posé le principe d'une gestion en flux des contingents de réservation des Logements Locatifs Sociaux (LLS) qui se substitue à la gestion en stock actuelle sans toutefois remettre en cause le nombre de droits de réservation acquis pour la Ville,

**CONSIDERANT** que le passage de la gestion en stock vers la gestion en flux vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social et notamment

- Optimiser les attributions de logements libérés, en permettant de les attribuer à tout réservataire disposant de droits de réservation,
- Faciliter la mobilité résidentielle,
- Favoriser la mixité sociale et l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires,

**CONSIDERANT** que la gestion en stock porte sur des logements identifiés par réservataire dans chaque programme qui, lorsqu'ils sont libérés, sont mis à disposition du réservataire pour qu'il propose des candidats,

**CONSIDERANT** que la gestion en flux porte quant à elle, sur l'ensemble du patrimoine des logements locatifs du bailleur à l'échelle de la collectivité. Les réservations concernant alors un flux annuel de logements disponibles (logements libérés) à la location, et mis à disposition du réservataire,

**CONSIDERANT** que le flux annuel s'obtient par la multiplication du nombre de logements (figurant dans l'assiette des logements disponibles pour chaque bailleur sur la commune) par le taux de rotation (nombre de logements libérés/nombre de logements total du bailleur sur le territoire) constatée sur l'année passée sur ce territoire. Le taux de réservation (nombre de

droits de réservation/nombre de logement total du bailleur sur le territoire), quant à lui, déterminera la quote-part communale sur l'ensemble du flux annuel des logements libérés disponibles à la location et qui seront mis à disposition du réservataire par le bailleur,

**CONSIDERANT** que sont exclus, par la loi ELAN, de la gestion en flux :

- Les logements des sociétés d'économie mixte agréés n'ouvrant pas droit à l'APL,
- Les structures médico-sociales, les Centre d'Hébergement de Réinsertion Sociale (CHRS), les Foyers de Travailleurs Migrants (FTM), les résidences services, les résidences autonomie et les résidences universitaires,
- Les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêt banalisés,
- Les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure,
- Les logements réservés par les établissements publics de santé,
- Les programmes faisant objet d'une opération de vente,
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations de démolir,

Est également soustrait du flux le volume de logements nécessaires pour accueillir des ménages concernés par :

- Une opération de renouvellement urbain (ANRU)
- Une demande de mutation à l'intérieur du parc social du bailleur

**CONSIDERANT** que les nouvelles livraisons de logements continuent de donner lieu à des droits de réservation en stock, qui, à la première libération, seront intégrés dans le flux,

**CONSIDERANT** qu'afin de se conformer à la réforme, la commune de Chennevières-sur-Marne se doit de contractualiser avec chaque bailleur social présent sur son territoire. Ces conventions bilatérales sont établies sur le modèle type élaboré par la DRIHL Ile de France,

**CONSIDERANT** que ces conventions permettront de :

- Fixer les objectifs de mise à disposition de logements à partir d'un flux annuel de logements libérés et prévoient des points d'étapes réguliers avec un bilan quantitatif et qualitatif organisé annuellement par chaque bailleur,
- Définir les modalités de mise en œuvre du flux et de calcul du flux

**CONSIDERANT** que ces conventions seront signées avec les bailleurs actuels et ceux à venir disposant de patrimoine sur la commune de Chennevières-sur-Marne et pour lesquels la commune est réservataire de logements sociaux :

- Immobilière 3 F
- 1001 Vies Habitat
- Paris Habitat
- Logirep
- Seqens

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra être élargie avec l'arrivée de nouveaux bailleurs,

**CONSIDERANT** que la durée des conventions est établie pour trois ans, renouvelable par tacite reconduction,

Ainsi, lors de la libération de logement sur la commune de Chennevières-sur-Marne, le bailleur concerné orientera la mise à disposition du logement vers un des réservataires (État, Commune, Action Logement, Département, bailleur lui-même les cas échéant) en fonction du flux annuel de logement et selon un ordre déterminé par lui-même,

Des bilans réguliers devront être réalisés et chaque année, l'assiette de logements sera actualisée pour tenir compte de l'évolution du patrimoine (exemples : ventes, démolitions, nouvelles constructions) et estimer annuellement le nombre de logements sortis de la gestion en flux (exemples : mutations, relogements ANRU),

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après examen et délibéré,  
**À L'UNANIMITÉ,**  
**29 VOIX POUR**

**3 ABSTENTIONS** (M. PUPPO, Mme GRANDJEAN, M.  
BECKET MOUCKOLAS)

**ACCEPTE** le principe de conclure une convention type de gestion en flux des droits de réservation selon les modalités de la convention régionale de la DRIHL Ile de France annexée à la présente délibération,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à y apporter, le cas échéant, des modifications ne remettant pas en cause son économie générale,

**APPROUVE** les conventions bilatérales qui seront conclues et signées avec chacun des bailleurs sociaux,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents permettant la mise en œuvre de cette réforme et notamment les conventions bilatérales relatives à la gestion en flux et tous les actes correspondant à cette affaire.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits Pour extrait certifié conforme

Certifié Exécutoire par le Maire compte tenu de la  
réception en Préfecture le 7 juin 2024  
et de l'affichage le 10 juin 2024

Le Maire,



Jean-Pierre BARNAUD

Le Maire,



Jean-Pierre BARNAUD

La présente délibération, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Chennevières-sur-Marne.