

Le mercredi huit novembre deux mille vingt-trois, à dix-huit heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des mariages de la Mairie de Rives-en-Seine, sous la présidence de Monsieur Bastien CORITON, Maire, Conseiller Départemental.

Date de convocation,
2 novembre 2023

Étaient présents :

Date de publication
sur le site internet de la
ville,
14 novembre 2023

Mme Hélène AUBRY, Mme Mireille BAUDRY, M. Éric BLONDEL, M. Didier BOQUET, M. Christian CAPRON, M. Bastien CORITON, Mme Annic DESSAUX, M. Lionel DURAME, Mme Chantal DUTOT, Mme Émile DUTOT, M. Dominique GALLIER, M. Christophe GIRARD, M. Paul GONCALVES, Mme Steffie HAMEL, M. Sylvain HEMARD, Mme Aurore LAINÉ, M. Louis Marie LE GAFFRIC, Mme Dominique LEPÈME, Mme Brigitte MALOT, M. André RIC, Mme Carol TARAVEL-CONDAT, M. Jacques TERRIAL.

Nombre de conseillers
En exercice 29
Présents 22
Votants 25

Procurations :

Mme Sylvie CHRISTIAENS à M. Christian CAPRON, M. Luc HITLER à M. Didier BOQUET, M. Alexandre VOIMENT à Mme Carol TARAVEL-CONDAT.

Excusés :

Mme Céline CIVES, M. Thierry DUPRAY, Mme Fanny GENET-LACAILLE, Mme Patricia SOUDAIS-MESSAGER

Monsieur Didier BOQUET a été désigné secrétaire de séance.

DL2023-077	Logements sociaux mise en place de la gestion en flux du contingent communal avec les différents bailleurs sociaux
------------	---

M. le Maire rappelle que la loi Elan généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux. Sauf pour quelques réservataires très spécifiques, elle s'applique de manière obligatoire à toutes les réservations de logements sociaux, quel que soit le territoire et quel que soit le réservataire. La gestion en stock est apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion du parc social alors que les caractéristiques de ce parc, le profil des demandeurs, les obligations en matière de logement en faveur des publics prioritaires et les objectifs de mixité sociale évoluent.

Avec la gestion en stock, "un logement libéré est toujours associé au même réservataire [État, commune, Action Logement] qui propose des candidats pour une attribution en gestion directe, ou qui laisse le bailleur procéder à la désignation en gestion déléguée", précise l'USH. En gestion en flux, "le bailleur oriente [le logement libéré] vers un réservataire pour que ce dernier désigne des candidats en gestion directe, ou recherche lui-même des candidats en gestion déléguée". Le rôle du bailleur s'en trouve donc modifié : il endosse de nouvelles responsabilités pour mettre en face d'un logement le réservataire adéquat.

L'objectif d'une gestion en flux est donc d'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social en :

- Optimisant l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, faciliter la mobilité résidentielle et en favorisant la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés.
- Renforçant le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement

Les conventions de réservation doivent être conclues avant le 24 novembre 2023. Dans cette perspective, les différents bailleurs sociaux de la commune ont proposé des conventions.

M. le Maire propose aux élus municipaux d'accepter le principe de la gestion directe comme le propose tous les bailleurs Seminor ayant également proposé une gestion déléguée en plus.

Les conventions adressées à la commune reprennent la trame de la convention cadre proposé par l'Etat, la répartition par organisme serait la suivante pour 2024, sachant que le calcul sera actualisé chaque année selon le taux de rotation:

- 3F Normandie – 1% du flux soit environ (en attente du retour du bailleur) avec 1 logement minimum par an
- Logéal – 0,29% du flux soit environ 3 logements
- Séminor – 0,487% du flux soit environ (en attente du retour du bailleur)
- Habitat 76 – 0,10% du flux soit environ (en attente du retour du bailleur)

M. le Maire précise avoir demandé aux bailleurs - lorsque l'information n'était pas connue - le nombre de logements sociaux par bailleur et le taux de rotation pour savoir combien de logements sont concernés sur la commune par bailleur. En fonction des réponses, il pourrait être souhaitable de demander l'inscription d'un minimum de logement par an à la manière dont l'a proposé Normandie 3F : « *si ce pourcentage est faible et que l'application de cette formule prévoit un volume de logements inférieurs à 1, l'organisme s'engage à proposer au moins 1 logement dans l'année (sous réserve de libération sur le parc concerné) au réservataire* ».

Enfin, M. le Maire rappelle que depuis plusieurs années tout concours financier accordée par la commune à une opération portée par un bailleur ou à un emprunt souscrit par lui est conditionné à une réservation de logement à hauteur de 20%.

Compte-tenu des délais impartis et sous réserve des compléments indiqués précédemment, M. le Maire propose au Conseil municipal :

- D'approuver les projets de conventions proposés par :
 - 3F Normandie
 - Logéal
 - Séminor
 - Habitat 76

- De l'autoriser, ou son représentant, à les signer ainsi que tout document à intervenir en vue de l'exécution de cette délibération.

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve les propositions de Monsieur le Maire.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Bastien CORITON



Bastien Coriton

Le secrétaire de séance,
Didier BOQUET