

COMMUNE D'ORSAY

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2023

Etaient présents : David Ros, Maire, Président, Didier Missenard, Anne-Charlotte Bénichou, Ariane Wachthausen, Rémy Darmon, Elisabeth Caux, David Saussol, Véronique France-Tarif, adjoints – Eliane Sauteron, Yann Ombrello, Alexis Midol-Monnet, Pierre Chazan, Théo Lazuech, Martine Charvin, Philippe Escande, Mireille Delafaix, Alain Cano, Michèle Viala, Albert Da Silva, Elisabeth De Lavergne, Abdelhamid Mellouk, Christophe Le Forestier, Louis Leroy, Caroline Danhiez- Caillot, Eric Lucas

Absents excusés représentés :

Frédéric Henriot (arrivée à 21h32)	Pouvoir à Eliane Sauteron
Pierre Bertiaux (arrivée à 20h58)	Pouvoir à Mireille Delafaix
Elisabeth Delamoye	Pouvoir à David Ros
Marie-Pierre Digard (arrivée 20h51)	Pouvoir à Didier Missenard
Kaouthar Benameur	Pouvoir à Martine Charvin
Laurent Remy	Pouvoir à Christophe Le Forestier
Patrick Villette	Pouvoir à Eric Lucas
Pierrick Courilleau	Pouvoir à Louis Leroy

Absents : //

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents à 20h30 : 25

Nombre de votants : 33

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Rémi Darmon est désigné, à l'unanimité des présents, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2023-111 – SOLIDARITES – CONVENTION CADRE TRIPARTITE DE GESTION EN FLUX DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PLUS et PLAI

Le Conseil municipal d'Orsay,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 441-1 du Code de la construction et de l'habitation permettant aux organismes d'habitation à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière de contracter des obligations de réservation pour les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure ;

Vu l'article R441-5 du Code de la construction et de l'habitation précisant que les bénéficiaires des réservations de logement prévus à l'article L441-1 peuvent être des collectivités territoriales et leurs établissements publics ;

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 la délibération n°2023-165 du Conseil communautaire du 28 juin 2023 portant actualisation du Pacte Financier et Fiscal de Solidarité (PFFS) 2022-2027,

Considérant que les modalités de gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution ont été modifiées successivement par la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi relative à l'égalité et à citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui rend notamment obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations de logement social,

Considérant que la loi 3DS du 21 février 2022 prévoit un report des dates butoirs au 24 novembre 2023 pour la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations.

Considérant que l'Agglomération Paris-Saclay accorde des subventions pour surcharge foncière à des opérations de construction de logements locatifs sociaux sur son territoire, et garantit également les emprunts des bailleurs sociaux qui en font la demande, à hauteur de 50% du montant du prêt, sous réserve que la ville ou une autre collectivité garantisse les 50% restants et que cela ne concerne que les logements locatifs sociaux PLUS et PLAI.

Considérant que ces dispositifs accordent en contrepartie des droits de réservation à l'Agglomération Paris-Saclay, droits automatiquement transférés à la commune territorialement concernée, tel que prévu par le Pacte Financier et Fiscal de Solidarité.

Considérant qu'afin de mettre en œuvre la gestion en flux mais également de garantir que ces droits de réservation intègrent effectivement le contingent de la commune, celle-ci devra co-signer avec chaque bailleur et l'Agglomération Paris-Saclay une convention relative à la gestion en flux de ces réservations, précisant :

- Le patrimoine social concerné par la convention (assiette du flux)
- Les modalités opérationnelles de décompte du flux
- Le taux affecté aux réservataires dont la commune, l'Agglomération Paris-Saclay et l'État
- Les dispositions spécifiques aux programmes neufs
- Les modalités de gestion des réservations et des attributions.

Considérant que les conventions sont conclues pour trois ans à compter du 1^{er} janvier 2024 ;

Considérant qu'à ce jour, le travail de recensement des droits de réservation dont bénéficient les communes par délégation de l'Agglomération et leur conversion en droits uniques n'a pas encore abouti pour l'ensemble des bailleurs,

Considérant qu'en accord avec la DRIHL et le Préfet de l'Essonne, il est apparu opportun d'autoriser par la présente délibération M. le Maire à signer lesdites conventions de gestion en flux des réservations avec l'Agglomération Paris-Saclay et les bailleurs sociaux sur la base des termes de la convention type élaborée par la DRIHL.

Considérant la convention cadre de gestion en flux des réservations rédigée par la DRIHL est annexée à la présente délibération ;

Vu l'avis de la commission « Finances, développement économique et affaires générales » du 14 décembre 2023,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** le principe de la convention cadre de gestion en flux élaborée par la DRIHL (ci-annexée) des réservations de logements locatifs sociaux PLUS et PLAI à signer avec chaque bailleur, la commune, et l'Agglomération.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer lesdites conventions et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire, compte tenu
de la transmission en Préfecture le **22 DEC. 2023**
et de la publication le **22 DEC. 2023**

David ROS
Sénateur-Maire d'Orsay
Conseiller départemental de l'Essonne

