

DÉPARTEMENT  
DE L'ESSONNE  
Arrondissement de  
Palaiseau  
Canton d'Arpajon

N°	2024	067	9
----	------	-----	---

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'EGLY**

<b>DATE DE CONVOCATION</b> 5 décembre 2024	L'an deux mille vingt-quatre, le 11 décembre à 20h00, Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de Monsieur Edouard MATT, Maire.
<b>DATE D'AFFICHAGE</b> 5 décembre 2024	<u>Étaient présents</u> : M. LEHMANN, MME DELAVOIX, M. BRÉHIER, MME MILLER, M. FROGER et MME BESANÇON Maires adjoints, M. DELAHAIE, M. MONROIG, MME RAFOUJAUULT, M. SIPA, M. GOUSSEFF, MME MERTZ, MME NOEL, M. LAURENT, M. LANOE, MME BALRADJE, M. FRIMON-RICHARD et M. JACQUIN formant la majorité des membres en exercice.
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>	
EN EXERCICE : 24	<u>Absents représentés</u> : MME ROCH par MME BESANÇON et M. LEDUC par M. MATT.
PRÉSENTS : 19	<u>Absent excusé</u> : M. PICARD
VOTANTS : 21	<u>Absents</u> : M. BETTI et MME TISSOT M. FROGER a été élu secrétaire de séance.

**EXAMEN D'UNE CONVENTION BILATERALE ENTRE LA COMMUNE D'EGLY ET LE BAILLEUR PLURIAL NOVILIA  
DANS LE CADRE DE LA GESTION EN FLUX  
DEFINISSANT LES REGLES APPLICABLES AUX RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RELEVANT DU  
CONTINGENT DE LA COMMUNE D'EGLY**

Le Maire expose à l'Assemblée que la loi ELAN généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux. Cette gestion en flux s'applique de manière obligatoire, pour tous les réservataires, sur tout le territoire national, et vient remplacer l'actuelle gestion en stock des différents contingents de réservations de logement social.

Il précise qu'actuellement, les communes acquièrent des droits de réservation « en stock », sur des logements identifiés au sein d'une résidence, quand elles apportent une garantie d'emprunt au bailleur. La durée de leurs droits de réservation correspond à la durée de l'emprunt garanti. Une fois l'emprunt arrivé à terme, les communes perdent leurs droits de réservation, le bailleur n'est plus tenu de leur orienter les logements identifiés dans la convention de réservation en stock, quand ils se libèrent.

Il indique que les conventions existantes de réservation en stock doivent donc être mises en conformité, selon les dispositions du décret n° 2020-145 du 20 février 2020. Initialement, la date butoir retenue pour la signature des nouvelles conventions était au 24 novembre 2021, repoussée par la loi 3DS au 24 novembre 2023.

Au vu de la complexité du contexte francilien et dans l'objectif d'un déploiement harmonisé de la gestion en flux à l'échelle de la Région, une démarche de concertation a été mise en place et a abouti à un Protocole Régional (signature Etat-AORIF-Action logement, mars 2022).

Il signale qu'à la demande de plusieurs communes de l'intercommunalité, et suite aux premiers échanges avec différents bailleurs sur leurs projets de convention de gestion en flux, une convention type de gestion en flux harmonisée a été adoptée en Conseil Communautaire par délibération n° 24-025 en date du 08 février 2024.

Cette convention sera établie pour une période de 3 ans. Des évaluations annuelles seront effectuées. Des corrections pourront être apportées à cette convention par des avenants et son renouvellement sera étudié à la fin des 3 ans.

Il ajoute que les différents échanges avec le Bailleur PLURIAL NOVILIA ont permis la rédaction de la convention bilatérale soumise aux membres du Conseil Municipal.

**Le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer sur cette affaire,**

**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° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles modifiée,

**Vu** la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

**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 (ELAN),

**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,

**Vu** le décret n° 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,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération cadre n°24.025 du 8 février 2024 de Cœur d'Essonne Agglomération, relative à l'adoption d'une convention type de gestion en flux des droits de réservation de logements sociaux, harmonisée à l'échelle intercommunale

**Vu** les différents échanges avec le bailleur PLURIAL NOVILIA,

**Considérant** la convention préalablement conclue en stock entre la commune d'EGLY et le bailleur PLURIAL NOVILIA,

**Considérant** que la loi ELAN généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux, de manière obligatoire, pour tous les réservataires, sur tout le territoire national,

**Considérant** que selon les dispositions du décret n°2020-145 du 20 février 2020, toutes les conventions de réservation existantes doivent être mises en conformité et passer de la gestion en stock à la gestion en flux,

**Considérant** la mise en place d'un protocole régional signé par l'Etat, l'AORIF, Action logement en mars 2022 pour un déploiement harmonisé de la réforme à l'échelle de la Région Ile-de-France,

**Considérant** que le passage à la gestion en flux s'inscrit dans un contexte global de réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,

**Considérant** que les objectifs de la réforme sont : renforcer la fluidité et la souplesse, faciliter les parcours résidentiels, favoriser la mixité sociale,

**Considérant** que les futures conventions doivent être en cohérence avec les objectifs légaux d'attribution en direction des publics prioritaires,

**Considérant** les positions fermes de l'Agglomération, arbitrées en Bureau le 12 janvier 2024,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**APPROUVE** la convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Ville d'Egly sur le Territoire de l'Essonne.

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

**Fait et délibéré** les jour, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte  
tenu de la réception en  
Sous-Préfecture le : 16/12/24  
et de la publication le : 17/12/24  
Le Maire



**Edouard MATT**



**Pour extrait conforme  
Le Maire d'ÉGLY**

**Edouard MATT**