

Convention de gestion en flux entre Action Logement Services et Terres d'Armor Habitat

DELIBERATION CA 2025 M02 05
Conseil d'Administration du 25 février 2025

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Nadège LANGLAIS, Nicole LECLERC, Chantal LE POEC, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.

Messieurs Daniel BARON, Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Paul LE BIHAN, Loïc LENOUVEL, Thierry SAVIDAN

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Blandine DONNET donne pouvoir à M. Jean-Claude DAUPHIN
Mme Martine HUBERT donne pouvoir à Mme Nadège LANGLAIS

Membres excusés sans pouvoir :

Mme Véronique CADUDAL
Mme Sandra LE NOUVEL
M. JJ LE GUERN

Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mme Céline SALLE, représentante du CSE

Assistaient à la séance :

M. Pierre PESTEL, Directeur financier
M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Sophie CALFORT, Responsable Ressources Humaines
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
M. François BRACQ, Direction des finances
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

Vu l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu les dispositions de la loi du 23/11/2018 dite loi Elan

Vu les dispositions de la loi n° 2022-217 du 22/02/2022 dite loi 3DS

Vu les dispositions du décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux

CONTEXTE

En contrepartie des financements qu'il accorde à Terres d'Armor Habitat, Action Logement Services bénéficie d'un droit de réservation sur des logements du bailleur disponibles à la location. Désormais, ce droit de réservation ne s'exerce plus sur un stock de logements prédéterminés mais porte sur un flux annuel exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur.

PROBLEMATIQUE

La convention passée entre Action Logement Services et Terres d'Armor Habitat vise :

- À établir un flux de logements destinés aux bénéficiaires Action Logement Services
- À permettre de faciliter le logement dans le parc social des salariés demandeurs
- À valoriser le lien emploi-logement dans les territoires

Le flux conventionnel (flux annuel réservé à ALS) est calculé sur une assiette constituée par l'ensemble du parc locatif social de TAH déduction faite :

- Des mutations internes de locataires
- Des relogements opérés dans le cadre d'opérations de Requalification Urbaine
- Des opérations de vente de logements

En relation avec la part moyenne des attributions réalisées les trois années précédentes au bénéfice des demandeurs relevant du périmètre ALS, il a été convenu de fixer la part annuelle attendue d'attributions à 17%. Ce taux pourra, au besoin, être révisé chaque année.

La convention précise les modalités de désignation des candidats pour le réservataire ALS (en primo-attribution sur les programmes neufs et à la rotation sur la patrimoine ancien) qui privilégient le mode de gestion directe de logements réservés sans exclure une part de gestion partenariale à l'initiative du bailleur.

La convention est conclue pour une durée d'un an et tacitement reconduite dans la limite de trois fois.

Les parties ont convenu d'une évaluation annuelle de la mise en œuvre de la convention, assortie si nécessaire d'une révision du taux applicable.

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration :

- D'approuver la signature de la convention de gestion en flux par le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat

Le Conseil d'Administration Après en avoir délibéré

- Approuve la signature de la convention de gestion en flux par le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat

Vote à l'unanimité



La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo