

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 29 septembre 2025

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : 49
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 11

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT NEUF SEPTEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président**.

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

OBJET
AFFAIRE N°2025_087_CC_3
Avenant n°1 aux conventions de gestion en flux 2024-2026 – Actualisation des taux de réservation 2025

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irhad OMARJEE - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - M. Karl BELLON - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - M. Armand VIENNE - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Houssamoudine AHMED - Mme Audrey FONTAINE - M. Christophe DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

Nombre de votants : 53

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
23 septembre 2025

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le
06/10/2025

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Eglantine VICTORINE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - Mme Amandine TAVEL - Mme Brigitte LAURESTANT - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Alexis POININ-COULIN procuration à M. Yann CRIGHTON - M. Michel CLEMENTE procuration à Mme Mélissa COUSIN - Mme Brigitte DALLY procuration à M. Bruno DOMEN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025_087_CC_3 : AVENANT N°1 AUX CONVENTIONS DE GESTION EN FLUX 2024-2026 – ACTUALISATION DES TAUX DE RÉSERVATION 2025

Le Président de séance expose :

AVENANT N°1 AUX CONVENTIONS DE GESTION EN FLUX 2024-2026 – ACTUALISATION DES TAUX DE RÉSERVATION 2025

La loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en généralisant une gestion de ces droits en flux annuel pour l'ensemble des réservataires.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 précise les conditions de mise en œuvre de cette gestion en flux et impose la signature d'une convention unique entre chaque bailleur et chaque réservataire.

Sur le territoire de l'Ouest, la mise en place de ce nouveau mode de gestion a été validée par le Conseil communautaire le 4 mars 2024 (délibération n°2024_010_CC_10), à la suite d'une large concertation avec les communes, les bailleurs et les partenaires (CIL du 21 décembre 2023). Les conventions 2024-2026 signées avec chaque bailleur définissent :

- L'assiette des logements soumis à la gestion en flux,
- Le calcul du flux annuel prévisionnel (en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur),
- La répartition des droits de réservation entre le territoire de l'Ouest et les communes membres,
- Les modalités de désignation des candidats et de suivi des attributions.

Conformément à l'article 9 de la convention-type, une actualisation annuelle est prévue afin de :

- Tenir compte de l'évolution du parc (livraisons, démolitions, ventes),
- Prendre en considération le taux de rotation constaté,
- Déduire les logements mobilisés pour les relogements dans le cadre d'opérations ANRU, LHI/RHI, ORCOD ou de mutations internes.

Les données actualisées au 31 décembre 2024 et le taux de rotation observé en 2024 permettent ainsi de recalculer le flux annuel prévisionnel et les taux de réservation applicables en 2025 pour chaque bailleur et chaque réservataire.

Les pièces jointes à la présente délibération comprennent :

- Le projet d'avenant n°1 aux conventions de gestion en flux de l'ensemble des bailleurs sociaux concernés, intégrant l'acte n°1 de 2025,
- Le tableau des éléments de calcul de la mise en œuvre de la gestion en flux, établi à partir des données arrêtées au 31 décembre 2024.

L'avenant n°1 ne modifie pas les autres dispositions des conventions initiales 2024-2026, qui demeurent pleinement applicables.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 18/09/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/09/2025.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 5 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 1 CONTRE) DÉCIDE DE :

- VALIDER les projets d'avenants n°1 aux conventions de gestion en flux 2024-2026, intégrant les taux de réservation 2025 ;

- AUTORISER le Président à signer ces avenants et tout acte y afférent.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président

	PATRIMOINE SUR LE TERRITOIRE	Logements destinés à la vente ou à la démolition	Stocks de logement	Taux de rotation ²	Assiette logements Gestion en flux ³	Attributions ANRU	Attributions LHI	Evaluation nombre Mutations internes	Flux annuel prévisionnel à répartir entre les réservataires ⁴	Taux de réversion ⁵	Logements affectés au Territoire de l'ouest
SIDR	5202	373	4829	5,43%	230	32	0	58	173	3,98%	7
SHLMR	7976	657	7319	3,4%	249	12	0	35	202	1,90%	4
SEDRE	2725	0	1925	3,93%	76	0	10	11	54	6,13%	3
SEMADER	2900	30	2870	6,70%	192	30	0	19	143	1,67%	2
SODIAC	459	0	459	6,54%	30	0	0	3	27	6,97%	2
SODEGIS	647	0	647	5,87%	38	0	0	1	37	9,12%	3
SEMAC	142	0	142	9,15%	13	0	0	1	12	8,45%	1
TERRITOIRE DE L'OUEST	20051	1060	18191	5,86%	828	74	10	93	648	3,30%	22

1 Logements réservés – Territoire de l'Ouest

2 À l'échelle de l'EPCI

3 Taux de rotation appliqué au stock de logement

4 Assiette de logement moins les attributions ANRU/LHI et les mutations

5 Ratio entre le nombre de logements réservés et le stock de logement