et par délégation
Directrice Générale
des Services
Marie-Odile GOELIN

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02/07/2025
ID : 027-212701650-20250624-CM24062025_11-DE

CM-24-06-2025/11

Département *EURE* **Arrondissement** *EVREUX* **Canton** *CONCHES*	*COMMUNE DE CONCHES EN OUCHE* EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2025

Nombre de délégués en exercice :	*28*
Nombre de présents :	*15*
Nombre de votants :	*17*
Date de Convocation :	*17/06/2025*

L'An Deux Mil Vingt-Cinq, le Vingt-Quatre Juin, le Conseil Municipal de la Commune de Conches, *légalement convoqué, s'est réuni à Conches en Ouche*

ETAIENT PRESENTS

Monsieur *Jérôme PASCO, Président,*

Mesdames *Pascale BUREAU, Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Monique JEAN, Agnès TREGOUET, Isabelle BRITTON, Emilie CORBIER, Nadine ROBERT, Claire AUFFRET, Michelle TANGUY*

Messieurs *David SIMONNET, Didier MABIRE, Thierry PINARD, Guillaume MARLIERE, Pascal DESBOIS*

ETAIENT ABSENTS EXCUSES

Monsieur Christian GOBERT donnant procuration à **Madame** Claire LACAMPAGNE-CROCHET
Madame Sophie LEMEZ donnant procuration à **Monsieur** Jérôme PASCO

Mesdames *Christine CHEHU, Céline DEMARQUAY, Marie AUBRY, Céline CONSTANT,*

Messieurs *Jean-Jacques CHEVALIER, Baptiste BESNIER, Eric GODARD, Jean-Paul BOITEUX, Julien HAILLIEZ, Fabrice SORIEUL, Jérémy PEREIRA*

Secrétaire de Séance *: Madame Monique JEAN*

Objet : LOGEMENT : Gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux – Avenant n° 1 à la convention de réservation avec MON LOGEMENT 27

Monsieur Jérôme PASCO explique que par délibération n° CM-19-12-2023/09 du 19 Décembre 2023, le Conseil Municipal a approuvé le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions règlementaires et adopté le projet de convention définissant les règles applicables aux réservations de logements sociaux relevant du contingent réservé par la Commune de Conches sur le patrimoine de MON LOGEMENT 27.

Pour 2025, MON LOGEMENT 27 a actualisé les droits de chaque réservataire en fonction du taux de rotation et des garanties d'emprunts. Aussi MON LOGEMENT 27 propose-t-il un avenant à la convention initiale, pour préciser l'objectif estimé pour 2025.

Publié le : 02/07/2025 15:40 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/34511

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02/07/2025
ID : 027-212701650-20250624-CM24062025_11-DE

Ainsi à compter du 1er Janvier 2025, l'organisme s'engage à affecter à la Commune de Conches 0,04% du flux annuel de logements locatifs sociaux, en remplacement du pourcentage qui était précédemment fixé à 0,1%.

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Acceptent** le projet d'avenant à la convention (joint en annexe) définissant les règles applicables aux réservataires de logements sociaux relevant du contingent réservé par la Commune de Conches sur le patrimoine de MON LOGEMENT 27.

- **Autorisent** Jérôme PASCO, Maire, ou en son Christian GOBERT ou Sophie LEMEZ, Adjoints au Maire, à signer l'avenant considéré ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

AINSI DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE ET SIGNÉ APRÈS LECTURE.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Conches, le Vingt-Six Juin Deux Mil Vingt-Cinq

LE MAIRE



Publié le : 02/07/2025 15:40 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/34511

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02/07/2025
ID : 027-212701650-20250624-CM24062025_11-DE

Pour le Maire
et par délégation
Directrice Générale
des Services
Marie-Odile GESLIN

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DÉFINISSANT LES RÈGLES APPLICABLES AUX RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX RELEVANT DU CONTINGENT RÉSERVÉ PAR LA VILLE DE CONCHES-EN-OUCHE SUR LE PATRIMOINE DE MONLOGEMENT27

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L441-1 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution 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 sociaux ;

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logement notamment les article R441-5-3 et R441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le présent avenant est établi entre :

La commune de CONCHES-EN-OUCHE, représentée par Jérôme PASCO, Maire,

Désigné ci-dessous comme « le réservataire »,

d'une part,

Et

MonLogement27, représenté par Monsieur Etienne CHARRIEAU, Directeur Général,

Désigné ci-dessous comme « l'organisme »,

PREAMBULE

Conformément aux dispositions de la convention initiale et dans le cadre du suivi annuel prévu à l'article 4, les parties conviennent de modifier le pourcentage du flux annuel de logements réservés en raison de l'actualisation annuelle de l'assiette de calcul tout en maintenant inchangées les autres stipulations de ladite convention.

Publié le : 02/07/2025 15:40 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/34511

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02/07/2025
ID : 027-212701650-20250624-CM24062025_11-DE

ARTICLE 1 : ACTUALISATION DU FLUX ANNUEL DE LOGEMENTS

La réservation porte sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme. Il est exclu de ce parc dit de référence les réservations faites au profit des services référant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou de la santé qui portent sur des logements identifiés dans des programmes.

Pour le calcul du flux annuel départemental, ne sont pas pris en compte les logements nécessaires dans l'année aux :

- mutations des locataires du parc social (moyenne des attributions de l'organisme sur les trois dernières années)
- relogements des personnes dans le cadre :
  - d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi du 1 er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,
  - d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnées aux articles L741- 1 et L741-2 ou en application des articles L521-3-1, L521-3-2 et L521-3-3
  - dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions de l'article L443-7 et suivants.

A compter du 1er janvier 2025, l'organisme s'engage à affecter au réservataire 0,04 % du flux annuel de logements locatifs sociaux, en remplacement du pourcentage précédent fixé.

Si ce % est inférieur 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.

Conformément à la convention de gestion en flux, le pourcentage du flux annuel de logements affecté au réservataire est actualisé chaque année. La feuille de calcul jointe au présent avenant actualise les droits pour l'année 2025.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS FINALES

Toutes les autres clauses de la convention initiales restent inchangées.

Le présent avenant est établi en 2 exemplaires, dont un pour chaque partie.

Fait à Evreux, le 17 février 2025

Jérôme PASCO
Maire de CONCHES-EN-OUCHE

Etienne CHARRIEAU
Directeur Général de MonLogement27

Publié le : 02/07/2025 15:40 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/34511

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02/07/2025
ID : 027-212701650-20250624-CM24062025_11-DE

Calcul des droits prévisionnels du réservataire pour l'année 2025

UHS Normandie

Année de référence : 2025

Nom du bailleur : MonLogement27

Réservataire : MAIRIE DE CONCHES EN OUCHE

en nombre de logements	
20 470	Parc locatif au 01/01/2025
100	dont logements défense nationale
164	dont logements voués à la vente
184	dont logements voués à la démolition
10	nécessaires aux relogements NPNRU sur l'année 2025
180	nécessaires aux mutations internes 2025

en nombre de logements	
9	Nombre de droits de suite
0	Nombre de droits uniques

en pourcentage	
8,9%	Taux de rotation du bailleur sur le département 2022
8,9%	2023
8,0%	2024
8,6%	Taux de rotation moyen sur les 3 dernières années

Décomposition du calcul de l'assiette

Phase 1 : définition du stock de logements

Parc locatif		Logements défense nationale	Logements voués à la vente	Logements voués à la démolition		Logements concernés par le flux
20 470	moins	100	164	184	=	20 022

Phase 2 : Nombre de logements disponible à la location

Stock de logements		Taux de rotation moyen des 3 dernières années		Logements disponibles à la location
20 022	fois	8,6%	=	1 722

Phase 3 : Nombre de logements concernés par le flux à répartir entre les réservataires

Logements disponibles à la location		Logements nécessaires NPNRU	Logements nécessaires aux mutations internes		Prévisionnel de logements à répartir entre réservataire
1 722	moins	10	180	=	1 532

Calcul des droits de réservations du contingent communal

Part du réservataire : MAIRIE DE CONCHES EN OUCHE

Droits de suite	Droits uniques
9	0

divisé par

Logements concernés par le flux
20 022

fois (1 moins Taux de rotation moyen des 3 dernières années 8,6%) = Part du réservataire : 0,0%

Soit un prévisionnel de logements réservés : 1

Publié le : 02/07/2025 15:40 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/34511