

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 22 janvier 2024 A 20 HEURES 30



Délibération n° 2024 01 22-05 - LOGEMENTS- Réforme de la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux – approbation des conventions de gestion en flux avec les bailleurs sur la commune

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 13/01/2024
En exercice :	33	
Présents :	29	Affichage de la convocation : 16/01/2024
Pouvoirs :	3	
Votants :	32	Affichage du compte rendu : 23/01/2024
Présents : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES, Henri COQUARD, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Yolande CHAREYRE, Chantal ROCHE, Christian NEUVILLE, Edouard WILLEMEN, Gerbert RAMBAUD, Safi BOUKACEM, Fatima FERNI, Isabelle VIDAL, Sandrine ARNAUD (pouvoir jusqu'à la délibération n°02) Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Joao DA ROCHA (arrivé à la délibération n°04), Véronique DUMAS, Aline DURAND, Roland BADOIL, Sylvère MATHIEU, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS, Sylvain BARCET, Brigitte REGIS- MOREAU.		
Absents ayant remis pouvoir :		
M Jean-Pierre NEMOZ donne pouvoir à Mme Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES Mme Geneviève HECTOR donne pouvoir à M Safi BOUKACEM Mme Sylvie RAZY donne pouvoir à M Philippe LARGE		
Absents ou excusés :		
Mme Chantal BERTHILLON		

M Safi BOUKACEM est élu secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales).

Monsieur le Maire explique qu'un logement social est construit avec une aide de la collectivité publique directe (subventions) ou indirecte (dispositifs fiscaux). Les personnes morales réservataires (collectivités locales, État, Action Logement, employeurs...) peuvent ainsi contracter des droits de réservation de logements sociaux auprès des organismes de logement social en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie d'emprunt. Ces droits s'exercent lors d'une mise en location initiale ou ultérieure.

Ces droits de réservation sont formalisés dans une convention de réservation signée par le bailleur social et le réservataire qui définit les modalités pratiques de la mise à disposition des logements du parc social, ainsi que les droits et obligations de chaque signataire (typologie de logements, communication, délais, suivi, etc.).

Cadre juridique

On distingue deux modes de gestion des droits de réservation des logements sociaux :

La gestion en stock porte sur des logements identifiés dans des programmes. Ce mode de gestion du contingent par le réservataire consiste à identifier des logements qui, lorsqu'ils sont libérés ou livrés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats sur ces logements.

La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle du département ou de la collectivité lorsque celle-ci dispose de droits de réservation. Les réservations portent sur un flux annuel de logements disponibles à la location.

La loi Elan a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en passant d'une gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en stock à **une gestion unique en flux**.

Les objectifs recherchés de cette gestion en flux sont les suivants :

- Apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social ;
- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée : elle permet au bailleur de s'affranchir des périmètres de programme et de contingent, et ainsi de mieux appairer l'offre et la demande en orientant le logement libéré vers un réservataire. ;
- Faciliter la mobilité résidentielle.
- Favoriser la mixité sociale en permettant la mobilisation du parc à bas loyer en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en même temps que l'accès au logement des plus modestes.

Une convention de réservation est obligatoirement signée par le bailleur et le réservataire.

Cette convention doit être signée à l'échelle du département. Elle précise les modalités pratiques de mise en œuvre des réservations de logements locatifs sociaux. Pour les collectivités, les conventions et les droits attachés s'exercent bien évidemment sur leur territoire de compétence.

Conventionnement avec les bailleurs de la commune de Vaugneray

A titre des informations et au vu des éléments transmis par les bailleurs sociaux, l'état des réservations par bailleur est le suivant :

Bailleurs	Nombre de logements	Nombre de réservations	Part de logements réservés
Deux Fleuves Rhône Habitat	100	20	20,00 %
Alliade Habitat	13	2	15,38 %
SEMCODA	15	4	26,67 %
3F Immobilière Rhône-Alpes	26	5	19,23 %
Erilia	3	1	33,33 %
SFHE	54	8	14,81 %

Monsieur le Maire propose la signature des conventions avec les bailleurs présents sur la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21-1,

Vu les projets de conventions annexés,

*Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, Après un vote à main levée,
Dont le résultat est le suivant :*

**32 suffrages exprimés : 32 voix Pour
UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions relatives à la gestion en flux des réservations de logements sociaux avec les bailleurs présents sur le territoire de la commune ;

DIT QUE qu'un bilan annuel des logements proposés dans le cadre des flux, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et année de mise en service sera réalisé.

Rendue exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le
09.02.2024
et de la publication en mairie le
09.02.2024
Le secrétaire
Safi BOUKACEM

Pour copie certifiée conforme
Au registre des délibérations
Le Maire
Daniel JULLIEN



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Délibération n° 2024 01 22-05- LOGEMENTS- Réforme de la gestion de

Objet de l'acte : la demande et des attributions des logements sociaux- Approbation des conventions de gestion en flux avec les bailleurs sur la commune

.....

Date de décision: 22/01/2024

Date de réception de l'accusé 09/02/2024
de réception :

.....

Numéro de l'acte : 2024012205_05

Identifiant unique de l'acte : 069-200047785-20240122-2024012205_05-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes
Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019
classification :

.....

Nom du fichier : delib 5.pdf (99_DE-069-200047785-20240122-2024012205_05-DE-1-1_1.pdf)