

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE D'ALLAN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 décembre 2024

Nombre de membres afférents : 18

En exercice : 18 Qui ont pris part à la délibération : 15

Date de la Convocation : 09/12/2024

Date d'affichage : 20/12/2024

L'an deux mille vingt-quatre et le dix-sept décembre à 18h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué par le Maire s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil, sous la présidence de : Monsieur Yves COURBIS, Maire.

Présents : Jean- Michel GAMORE- GAUTHIER Laurent- David MAGNET- Marylin MOUTET- Aurélie SYLVESTRE- Patrice TETARD- Christophe GRANGER - Daniel PEYROL - Jean- Luc MONTAGNER - Mylène DELORME - Alexandra CHABANIS – Nathalie MARECHAL - Laure DUCHAMP - Joël MALIGNIER

Excusés : Véronique AUGIZEAU - Jean GRANGER - Céline POIRRIER

Christophe GRANGER a été nommé secrétaire de séance.

Délibération n°2024-074 : Mutualisation avec Montélimar-Agglomération des droits de réservation acquis lors de la première mise en service en contrepartie de la garantie d'emprunt accordée à un bailleur social

Comme inscrit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027, adopté par le Conseil Communautaire le 9 mars 2022, et dans le Règlement sur les garanties d'emprunts pour les opérations de logements publics conventionnés, adopté par le Conseil Communautaire le 29 mars 2023, Montélimar-Agglomération a mis en place une réservation de logements en contrepartie de l'octroi de la garantie des emprunts pour une opération de logements publics conventionnés, d'un financement consenti et/ou de l'apport de terrain nu ou bâti à un bailleur social, conformément aux articles R.441-5 et R.441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans ce contexte, il est prévu de mutualiser les droits de réservation de l'Agglomération et des communes afin de constituer un contingent plus important, avec une centralisation des moyens au niveau du Service habitat de Montélimar-Agglomération et une gestion déléguée aux Bailleurs.

L'inscription de la commune dans cette mutualisation des droits de réservation est pertinente pour faciliter l'accès aux logements publics conventionnés des demandeurs qui se présentent en mairie.

Pour ce faire, la commune s'engage à compléter la garantie des emprunts portée par l'Agglomération, à hauteur de 25%.

En contrepartie, l'opérateur s'engage à céder un droit de réservation de 20 % du nombre de logements publics conventionnés de l'opération, conformément à l'article R.441-5-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Si la commune apporte un terrain nu ou bâti en vue de la production de logements publics conventionnés, l'opérateur octroie pour la commune un droit de réservation de 10 %, conformément à l'article R.441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces deux taux sont cumulables le cas échéant.

La commune constitue ainsi son propre contingent. Ces droits acquis lors de la première mise en service d'un programme de logements, viennent abonder le flux annuel du contingent de Montélimar-Agglomération l'année suivante.

L'attribution de ces logements réservés se fera en Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) et dans le respect du Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) approuvé par le Conseil Communautaire le 12 juin 2024, ce dernier précisant les modalités de la cotation de la demande.

Pour rappel, le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, est membre de droit des CALEOL ; à ce titre il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Pour alimenter le vivier de demandeurs qui se met en place au niveau de l'Agglomération, la commune s'engage à désigner au Service habitat de Montélimar-Agglomération, par voie de messagerie à service.habitat@montelimar-agglo.fr, les demandeurs qui remplissent les conditions d'occupation des logements réservés et à les mettre à jour une fois par trimestre.

À noter également que la commune qui n'apporte pas sa garantie en complément de celle de l'Agglomération, ne dispose pas de contingent et ne sera donc pas prioritaire dans l'orientation des logements par les bailleurs dans le cadre de la gestion en flux, et pour les ménages qu'elle proposerait à l'Agglomération en vue d'obtenir un logement du contingent géré par l'Agglomération.

De son côté, Montélimar-Agglomération s'engage à présenter un bilan des logements proposés et attribués en séance plénière annuelle de la Conférence Intercommunale du Logement.

Il convient de noter que cet engagement à compléter la garantie d'emprunt sera réinterrogé dans les six mois après chaque élection municipale.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et ses articles L441-1-1, L441-1-5 et L441-1-6,

Vu la délibération N° 5.02 du 9 mars 2022 du Conseil Communautaire adoptant le Programme Local de l'Habitat 2021-2027,

Vu la délibération N° 5.02 du 29 mars 2023 du Conseil Communautaire adoptant le Règlement sur les garanties d'emprunts pour les opérations de logements publics conventionnés,

Vu la délibération N° 4.04 du 4 avril 2024 du Conseil Communautaire approuvant sa politique de peuplement au travers du document cadre, de la Convention Intercommunale d'Attribution et de la commission de coordination,

Vu la délibération N° 5.02 du 12 juin 2024 du Conseil Communautaire approuvant la convention de réservation de logements,

Vu la délibération N° 5.03 du 12 juin 2024 du Conseil Communautaire approuvant la convention relative à la gestion en flux des réservations de logements publics conventionnés,

Vu la délibération N° 5.04 du 12 juin 2024 du Conseil Communautaire approuvant le Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs, fixant les modalités de la cotation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ;

- **APPROUVE** le principe d'octroyer sa garantie d'emprunt à une opération de logements publics conventionnés sur son territoire à hauteur de 25%,
- **APPROUVE** le principe de mutualiser avec Montélimar-Agglomération les droits de réservation acquis lors de la première mise en service en contrepartie de la garantie d'emprunt accordée et/ou de l'apport de terrain nu ou bâti à un bailleur social.
- **APPROUVE** le fonctionnement de cette mutualisation des droits de réservation avec une centralisation des moyens au niveau du Service habitat de Montélimar Agglomération et une gestion déléguée au Bailleur.
- **DIT** que le Maire ou son représentant sera chargé de désigner auprès du Service habitat de Montélimar-Agglomération les ménages prioritaires pour sa commune au regard des critères des ménages cibles indiqués dans l'article 4 de la convention relative à la gestion en flux des

réservations de logements publics conventionnés, approuvée par le Conseil Communautaire du 12 juin 2024.

- **CHARGE** Monsieur le maire de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble au moyen de l'application informatique Télérecours accessible par le biais du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département, de sa notification et de sa publication.

POUR : 15

CONTRE : 0

Yves COURBIS,

Maire



Christophe GRANGER

Secrétaire de séance



Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024



ID : 026-212600050-20241217-CM17122024_9-DE