

Séance du 19 décembre 2024

Date : 19/12/2024

Numéro : 45/2024

Afférents au Conseil Municipal : 18

En exercice : 18

Présents : 12

Absents excusés : 2

Absents non excusés : 4

Retard : 0

Pouvoirs : 2

Pris part à la délibération : 14

DATE DE LA CONVOCATION

10/12/2024

DATE D’AFFICHAGE

23/12/2024

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 071-217101708-20241219-45_2024-DE



OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

L’an deux mille vingt-quatre, le 19 décembre à Dix-neuf heures et zéro minute, Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Madame Marie-Claire DILLY.

Présents : Mmes Isabelle BREUER, Fernande HELENA, Christiane DEBATTY, Florence GALVAING, Claudie JOBARD, Mrs José DE SOUSA, Daniel SUBIRANIN, Guy CONON, Patrick CHARLES, Jean-François SIRANDRÉ, François MAUCHAND

Absents excusés : M. Philippe CATEL, Gérald NEVORET

Absents non excusés : Mr Jean-Baptiste COUTACHOT, Laurent VAN ASSEL, Mmes Pascale PERIER, Manon JOLIVET.

Pouvoirs : Philippe CATEL a donné pouvoir à Daniel SUBIRANIN

Gérald NEVORET a donné pouvoir à Marie-Claire DILLY

Retard : aucun

Secrétaire de séance : Mme Isabelle BREUER

LOGEMENTS SOCIAUX – GESTION FLUX RÉSERVATION OPAC

Rappel du contexte :

La commune est réservataire de logements sociaux : elle propose des candidats locataires aux bailleurs sociaux lorsque les logements qui lui sont réservés sont mis en location ou remis en location suite au départ d’un locataire. Ce droit de réservation découle de conventions signées avec les bailleurs et est la contrepartie d’un avantage donné par la commune au bailleur social (octroi d’une garantie d’emprunt et/ou d’un apport financier et/ou de foncier).

La loi évolution du logement, de l’aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a posé le principe d’une gestion « en flux » des réservations de logements locatifs sociaux, se substituant à la gestion dite « en stock », qui se traduit par un contingent de réservations en flux annuel mis à disposition des réservataires, les droits de réservation n’étant plus rattachés à des logements identifiés. L’objectif de cette réforme est de fluidifier la gestion du parc locatif social, tant en matière de réponse à la demande, qu’en matière de réponse aux objectifs d’attribution de logements (mixité sociale, publics prioritaires, etc.).

Le décret du 20 février 2020 et l’instruction du 28 mars 2022 ont précisé les conditions de mise en œuvre. Elles prévoient la possibilité de signer une convention unique de réservation à l’échelle intercommunale avec l’ensemble des communes réservataires du territoire de la communauté d’agglomération, plutôt que des conventions bilatérales conclues entre chaque commune et chaque bailleur social.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 071-217101708-20241219-45_2024-DE



Aussi, le Grand Chalon propose aux communes réservataires la signature d'une unique convention intercommunale par bailleur.

Les conventions de gestion en flux de réservation de logements sociaux à l'échelle intercommunale ont été présentées lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 22 novembre 2024, qui a émis un avis favorable. Les bailleurs sociaux concernés sur le territoire du Grand Chalon sont l'OPAC Saône-et-Loire, HABELLIS, SEMCODA et DYNACITE.

La signature de ce document unique par bailleur social permet d'accompagner les communes dans une démarche qui peut s'avérer complexe, et de faciliter les démarches administratives.

Les principes retenus pour ces conventions uniques intercommunales sont de répondre aux exigences réglementaires tout en préservant les relations partenariales existantes :

- Engagement des bailleurs à poursuivre les pratiques historiques avec les collectivités ;

- Au-delà de l'objectif annuel fixé, les bailleurs s'engagent à étudier toutes les éventuelles propositions de candidats exprimées par le réservataire et à les présenter, le cas échéant, en CALEOL, à l'issue d'une instruction préalable favorable.

Il est à noter que le Grand Chalon, en contrepartie de son soutien financier aux projets de construction, d'acquisition-amélioration ou de travaux des bailleurs sociaux, acquiert des droits de réservation corrélés au nombre de logements locatifs sociaux aidés.

Le Grand Chalon bénéficie ainsi d'un droit de réservation équivalent à 10% des logements aidés avec un minimum de 1 logement par opération accompagnée. Il délègue la gestion de son contingent de logements réservés aux communes d'implantation des opérations concernées, ce que lesdites communes acceptent par la signature de la convention unique de réservation.

La gestion des contingents de réservation « en flux » s'applique à compter de l'année 2025 et veillera à prendre en compte les réalités du territoire.

La convention unique de réservation proposée par bailleur social fixe un cadre commun de mise en œuvre des droits de réservation et prévoit les modalités pratiques de gestion des contingents des réservataires. Elle pourra être adaptée si besoin par avenant.

Un état des lieux/ inventaire des réservations actuelles en droits de suites de la commune, et leur traduction en droits uniques, est annexé à la convention de gestion en flux.

La convention de gestion en flux fixe notamment le nombre de droits uniques au bénéfice de la commune réservataire et les objectifs induits. Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle partagée entre le bailleur et la collectivité réservataire, qui sera transmise avant le 28 février de chaque année.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 071-217101708-20241219-45_2024-DE



La commune dispose de droits de réservation auprès du OPAC Saône-et-Loire, La loi ELAN introduit la possibilité pour la commune réservataire de confier au bailleur la désignation des candidats à l'attribution des logements réservés. Il est proposé de garder une gestion mixte : le réservataire présente au bailleur des demandeurs pour l'attribution d'un logement lors d'une mise en location. A défaut de candidat ou en complément, la commune confie au bailleur le soin de désigner des candidats sur son contingent.

Vu la loi du 23 novembre 2018 sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

Vu la loi du 21 février 2022 de différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification (3DS),

Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

Vu la Convention Intercommunale d'Attribution du 30 mars 2023,

Vu la Conférence Intercommunale du Logement du 22 novembre 2024,

Vu le projet de convention intercommunale de gestion en flux du bailleur social OPAC Saône-et-Loire, joint en annexe

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** la gestion mixte des droits de réservation de la commune, des droits de réservation qui lui sont octroyés en contrepartie d'avantage qu'elle a accordé aux bailleurs sociaux et droits de réservation qu'elle gère sur délégation du Grand Chalon,
- **APPROUVE** les termes de la convention intercommunale de gestion en flux des logements du bailleur social **OPAC Saône-et-Loire**, jointe en annexe,
- **AUTORISE** Mme La Maire, ou son représentant, à signer la convention intercommunale de gestion en flux.

POUR EXECUTION CONFORME,

Certifié Exécutoire,

La Maire, Marie-Claire DILLY.

