

SÉANCE DU 13 DECEMBRE 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023- 060

SIGNATURE DES CONVENTIONS DE GESTION EN FLUX DES
RESERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

NOMBRES DE MEMBRES				CONVOCACTION	
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Présents lors de cette séance	Ayant pris part aux présentes délibérations	Notification aux conseillers municipaux	Affichage
29	29	22	28	07/12/2023	07/12/2023

L'an deux mille vingt-trois, le treize décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle polyvalente, au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Jean BÉRARD, Maire.

Étaient également présents : Patricia NICOLAS, Jean-Claude RUSCELLI, Daniel BOCCABELLA, Nathalie KANTE, Benoît DAGAN, Magali ROBERT, Isabelle DUCRY Adjointes au Maire ;

Ainsi que : Odile PARRENO, Gaëlle RICHARD, Eva BOCCABELLA, Julien LETOFFE, Magali DE FUENTES, Laurent MUS, Clotilde COUDENNE, Michel PERRAND, Joël SERAFINI, Marie-Dominique SARRAIL, Dominique CARRIE, Jean-Luc SANCHEZ, Isabelle IBANEZ, Maryse TORT, Conseillers Municipaux.

Absents représentés lors du vote des délibérations :

Laure COMTE-BERGER	qui donne pouvoir à	Isabelle DUCRY
Marc DOVESI	qui donne pouvoir à	Gaëlle RICHARD
Anthony SUBER	qui donne pouvoir à	Benoît DAGAN
Dimitri CORTES	qui donne pouvoir à	Eva BOCCABELLA
Jean-Yves LAUGIER	qui donne pouvoir à	Joël SERAFINI
Antoine GARCIN	qui donne pouvoir à	Marie-Dominique SARRAIL

Absents excusés, non représentés lors du vote des délibérations :

Jean Louis TARTEVET

Secrétaire de séance :

Eva BOCCABELLA

Rapporteur : Jean BERARD au Maire ;

La loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 (dite loi ELAN) modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, en remplaçant la gestion des droits de réservation en stock par une gestion en flux annuel. Le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux vient préciser les conditions de mise en œuvre de ce nouveau mode de gestion, qui concerne l'ensemble des réservataires (EPCI, collectivités, Etat, Action Logement...).

Cette réforme vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion optimisant l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, en facilitant la mobilité résidentielle et en favorisant la mixité sociale.

A une gestion des logements précisément identifiés dans des programmes pour chaque réservataire (stock), va succéder, dès 2024, une gestion en flux annuel, ce qui signifie que la part des droits de réservation (au titre des garanties d'emprunt et/ou subventions) s'exprimera en pourcentage des logements libérés dans l'année et par bailleur.

Les attributions sur les programmes nouvellement livrés, et n'ayant pas été intégrés à l'état des lieux annuel, seront maintenues en "stock" suivant la répartition initiale des contingents.

Les droits de réservation sont calculés à partir des états des lieux du parc et des contingents.

Les bailleurs du territoire ont travaillé avec l'Association Régionale HLM PACA et Corse et Action Logement afin de définir des modalités harmonisées pour faciliter la mise en œuvre des dispositions de la loi au travers de la proposition d'une Convention de gestion en flux. Ces conventions doivent être signées, pour une mise en application effective début 2024.

Les conventions précisent les modalités de fonctionnement de ce nouveau système et contiennent en annexe le calcul des droits de réservation. Ce nouveau mode de fonctionnement n'induit pas de modification dans le fonctionnement des commissions d'attribution, qui sont souveraines dans leurs décisions.

Ces conventions, conclues pour une durée de 3 ans et renouvelables par tacite reconduction seront actualisées chaque année pour l'ensemble du territoire, pour prendre en compte les nouveaux programmes, dont la première attribution sera maintenue en stock.

La Communauté d'Agglomération ou la commune de Bédarrides souhaite conventionner sur la base du modèle proposé par l'ARHLM PACA et Corse et demande de joindre à ces conventions une annexe engageant les bailleurs sociaux à informer les communes de toutes libérations de logements dès qu'elles interviennent.

Il s'agit en effet, pour la Communauté d'Agglomération et les communes membres d'être mieux associées à toutes les étapes du processus d'attribution, que ce soit sur leur contingent propre, ou plus largement sur toutes les attributions sur leur commune.

Ces conventions seront suivies au travers des bilans que les bailleurs devront réaliser tous les ans informant de la localisation, du nombre et de la typologie des logements mis à disposition à tous les réservataires. Le bailleur s'engage à informer la commune de toutes libérations de logements dès qu'elles interviennent. Ceci, même si la commune ou la Communauté d'Agglomération les Sorgues du Comtat ne sont pas réservataires du logement.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

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

VU le projet de Convention de gestion en flux proposé par l'ARHLM PACA et Corse, ci-annexé ;

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération Les Sorgues Bédarrides détient des réservations de logements locatifs sociaux en contrepartie des garanties d'emprunt et/ou subventions consenties aux différents bailleurs sociaux ;

CONSIDERANT que le passage de la gestion en stock à la gestion en flux des réservations doit être acté par convention ;

SUR LE RAPPORT : de Jean BERARD au Maire ;

Où l'exposé qui précède ;

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **AUTORISE** le Président ou le Maire de la commune de Bédarrides ou en son absence, les Vice-Présidents à signer les conventions de gestion en flux avec chacun des bailleurs pour lesquels la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat ou la commune de Bédarrides possède un contingent réservataire, ainsi que tout document afférent, sur la base du modèle proposé par l'AR HLM PACA et Corse.
- **DEMANDE** que l'annexe engageant les bailleurs sociaux à informer les communes de toutes libérations de logements soit jointe aux conventions signées avec les bailleurs.
- **DONNE** toutes délégations utiles à Monsieur le Maire, ainsi qu'à Madame la 1^{ère} Adjointe, pour signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme,

Date de publication, certifiée exécutoire le

14 décembre 2023

Secrétaire de séance,
Eva BOCCABELLA




Le Maire,
Jean BERARD

RESULTAT DU VOTE :

Délibération 2023/060	Signature des conventions de gestion en flux des réservations de logement sociaux	Pour :	20	
		Contre :	0	
		Abstention :	8	

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Assemblée délibérante ainsi que d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nîmes (16 Avenue Feuchères – CS 88010 – 30 941 NÎMES CEDEX 09) dans un délai de deux mois, à compter de sa publication