Séance du 03 décembre 2024

n°067/24

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Présents à la séance : 21

Pouvoir : 8

Date de la convocation : 27 novembre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le trois décembre à dix-huit heures.

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-REMY réuni salle du Conseil Municipal en Mairie sous la présidence de Madame Florence PLISSONNIER, a désigné comme secrétaires de séance Bénédicte PINSONNEAUX et Jacqueline PENAUD.

ETAIENT PRESENTS : Mmes MM. Florence PLISSONNIER, Alain MERE, Amélie VION, Didier PICARD, Pascale BARBIER, Brigitte MARTIN, Jérôme VINCENT, Richard MILON, Virginie ERRARD, Gabriel THEULOT, Guy CANNESSON, Nelly MONNOT, Pascal GERARDIN, Didier DEMAY, Bénédicte PINSONNEAUX, Pierre-Jean GAUDILLERE, Françoise FAUTRELLE, Eliane LACHAUX, Tristan BATHIARD, Elise MARTIN, Jacqueline PENAUD.

ETAIENT EXCUSES ET ONT DONNE POUVOIR : Eric RICHARD à Florence PLISSONNIER, Sandra GUINOT à Françoise FAUTRELLE, Pascale DESRAY à Bénédicte PINSONNEAUX, Matthieu GRIVEL à Didier PICARD, Adeline CARITEY à Nelly MONNOT, Didier BERNARD à Jacqueline PENAUD, Marie-Christine BOIREAU à Elise MARTIN, Laurent LAGRIFFOUL à Tristan BATHIARD.

Objet : Passage en flux des réservations de logements pour la Ville de Saint Rémy

Exposé :

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.

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 règlementaires 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.

La commune dispose de droits de réservation auprès du/des bailleur(s) OPAC Saône-et-Loire et HABELLIS.

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.

Visa :
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 les projets de conventions intercommunales de gestion en flux des bailleurs sociaux OPAC Saône-et-Loire et HABELLIS, joints en annexe.

Délibération :
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- APPROUVE la gestion mixte des droits de réservation de la commune, droits de réservation qui lui sont octroyés en contrepartie d'avantages qu'elle a accordé aux bailleurs sociaux et droits de réservation qu'elle gère sur délégation du Grand Chalon,
- APPROUVE les termes des conventions intercommunales de gestion en flux des logements des bailleurs sociaux OPAC Saône-et-Loire et HABELLIS, jointes en annexe,
- AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer les conventions intercommunales de gestion en flux.

Vote : POUR à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré en séance, et ont signé les membres présents. Pour extrait conforme.

Florence PLISSONNIER
Maire

MAIRIE de SAINT-REMY (Saône-et-Loire)

Certifié exécutoire pour avoir été reçu à la Sous Préfecture
le 05 DEC. 2024
et publié, affiché ou notifié
le 05 DEC. 2024
Florence PLISSONNIER
Maire

MAIRIE de SAINT-REMY (Saône-et-Loire)

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)