

VILLE DE SAINT ROMAIN DE COLBOSC  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

-----

Séance du 19 décembre 2023

-----

Convoqué le : 13 décembre 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Affiché le : 21 décembre 2023

Nombre de présents : 19

Nombre de votants : 26

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de SAINT ROMAIN DE COLBOSC, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil municipal, à la mairie, sous la présidence de Madame le Maire. Conformément à l'article L.2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Etaient présents : Mmes EUDIER, STIL, LEROY, M. COLLETTE, Mmes MAILLARD, LEBRUN, PEIGNEY, M. FAVENNEC, Mme COURCHE, M. COMBE, Mme BEAUJOUAN, MM., GAILLARD, NOURICHARD, Mme MAIZERET, M. FOUACHE, Mme COLBOC, M. BOUTIN, Mmes COUTANCE, MORISSE-

Etaient excusés : M. COURSEAUX (pouvoir donné à Mme EUDIER), Mme VAL, M. HELLO (pouvoir donné à M. BEAUJOUAN), Mme ROUX (pouvoir donné à Mme STIL), MM. BESSEC (pouvoir donné à Mme MAILLARD), DACHER (pouvoir donné à M. COLLETTE), BERTRAND (pouvoir donné à Mme LEROY), M. (pouvoir donné à Mme COLBOC), LECLERCQ (pouvoir donné à Mme MORISSE) -  
formant la majorité des membres en exercice  
Madame LEBRUN a été élue secrétaire.

-----

**Objet : Délibération n°65/2023 : Logements sociaux - Convention de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux à intervenir avec les bailleurs**

A la demande de Madame le Maire, Madame LEROY, Adjointe au Maire, présente le dossier.

L'aide apportée par les collectivités aux organismes de logement social sous forme notamment d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie d'emprunt, leur permet de bénéficier, en contrepartie, de droits de réservation de logements sociaux.

Ainsi, dans le cadre des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH), la Commune a contracté un certain nombre de droits de réservation auprès des bailleurs, ce qui lui permet de proposer des demandeurs de logements lors des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) des bailleurs.

Les droits de réservation sont formalisés dans une convention de réservation signée par le bailleur social et le réservataire (la commune) 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...).

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) a instauré la gestion en flux des réservations de logements sociaux dont la date butoir de mise en œuvre est fixée au 23 novembre 2023.

La gestion en flux – qui porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la collectivité – vient ainsi remplacer la gestion en stock qui portait sur des logements identifiés dans des programmes.

Dorénavant, les logements pourront être mis à disposition du réservataire dans l'ensemble du parc du bailleur. Les réservations porteront sur un flux annuel de logements disponibles à la location, exprimé en pourcentage et actualisable chaque année.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux impose à chaque bailleur social de signer avec l'ensemble des réservataires une nouvelle convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux de leur contingent.

Des conventions doivent donc être conclues entre la Commune de Saint Romain et chaque bailleur dont le parc comprend des réservations communales. En 2023, 2 bailleurs sont concernés.

Les droits s'exerceront annuellement dans l'ensemble du parc situé sur le territoire de la commune.

Les conventions sont conclues pour une durée de trois ans à compter de leur signature. Elles prévoient les modalités de gestion des réservations en flux, et précisent le calcul utilisé pour le flux annuel.

Chaque année, avant le 28 février, le bailleur devra actualiser le pourcentage de logements vacants auquel la commune peut prétendre.

Vu les articles L. 441-1 et R. 441-5 à R. 441-5-4 du 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 (dite loi ELAN) et notamment son article 114 qui rend obligatoire la gestion en flux annuel des contingents de réservation sur l'ensemble du parc social ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale et notamment son article 78, qui reporte la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation en flux au 23 novembre 2023 ;

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux qui détermine les conditions de mise en œuvre de la gestion en flux et fixe les modalités de calcul du flux annuel, prévoyant qu'une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (sauf lorsque le réservataire est une commune ou un EPCI, le périmètre de la convention portant alors sur le territoire concerné) et détermine les conditions dans lesquelles l'organisme bailleur transmet un bilan annuel des logements proposés et attribués aux réservataires ;

Le Conseil municipal,  
A l'unanimité,

DECIDE :

- de choisir le mode de gestion directe
- d'approuver les conventions de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux, à intervenir avec les organismes bailleurs concernés : SEMINOR, LOGEO selon le modèle de convention joint à la présente (annexe 1),
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer lesdites conventions ainsi que tout document nécessaire à leur mise en œuvre.

LE REGISTRE DUMENT SIGNE,  
POUR EXTRAIT CONFORME,  
Le Maire,

Clotilde EUDIER



