

Séance du 20 février 2024

N° 2024.02.09

Objet : SOCIAL - Convention de réservation à la gestion en flux des logements sociaux avec Val Touraine Habitat

Date de Convocation Le vingt février deux mille vingt-quatre, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le quatorze février deux mille vingt-quatre, se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, Maire.
Le 14 février 2024

Nombre de conseillers **Etaient présents :**
M. Laurent RICHARD, Maire,
En exercice : 24 M. Pierre LATOURRETTE, Mme Sandrine PERROUD, Mme Katia PREVOST,
M. Alain JAOUEN, Mme Bénédicte BEYENS, Maires-adjoints,
Présents : 15 M. Eric HENNEGUELLE, M. Philippe BEAUVAIS, M. Alain BARON, M. Frédéric GRILLET,
Mme Béatrice ODINK, Mme Sophie RANDUINEAU, M. Dominique GALLOT,
Représentés : 06 Mme Cécile LETELLIER et M. Hervé CALAS, Conseillers Municipaux.

Votants : 21 **Pouvoirs :**
Mme Guylène BIGOT à M. Laurent RICHARD,
M. Daniel BATARD à M. Pierre LATOURRETTE,
M. Alain SALMON à M. Hervé CALAS,
Mme Martine DELIGEON à M. Dominique GALLOT,
Mme Katia CHAUVET à M. Philippe BEAUVAIS,
Mme Karine WITTMANN-TENEZE à M. Frédéric GRILLET

Absents excusés : Mme Dominique BOSA, Mme Christelle ROMEO et Mme Silvia GOHIER-VALERIoT.

Secrétaire de séance : Mme Katia PREVOST

Monsieur le Maire informe que les modalités de gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution ont été modifiées successivement par la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui rend notamment obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et d'un système de cotation des demandes de logement social.

La loi 3DS du 21 février 2022 avait prévu un report des dates butoirs au 24 novembre 2023 pour la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et au 31 décembre 2023 pour la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande. En 2024, plusieurs évolutions vont donc sensiblement modifier le paysage de l'accès au logement social.

Passage à la gestion en flux des réservations

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande, et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part, et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

Désormais, les logements ne sont plus « identifiés » par réservataire. Le bailleur définit vers quel réservataire il oriente tel ou tel logement.

Convention de gestion en flux des réservations avec Val Touraine Habitat

Pour mettre en œuvre la gestion en flux, la commune de Monts va devoir signer avec Val Touraine Habitat auprès duquel elle a des réservations, une convention relative à la gestion en flux de ses réservations.

La convention a pour but de définir les modalités de gestion et de suivi des réservations dans le cadre de la gestion en flux.

Le contenu de ladite convention précise : le cadre territorial de la convention, le patrimoine des bailleurs sociaux retenu pour la gestion en flux, l'état du stock de logements réservés, l'estimatif du flux de logements, les modalités de gestion de la réservation de la collectivité, les objectifs quantitatifs à atteindre pour le bailleur et le flux de logements, les modalités d'attribution des logements, les modalités d'évaluation annuelle et d'actualisation et la durée de la convention.

La convention est conclue pour trois ans, renouvelable par tacite reconduction à compter du 1^{er} mars 2024. Une clause de réexamen à 6 mois est fixée à partir de la signature de la convention et pourra donner lieu à un avenant en fonction des premiers constats.

L'annexe présente à la convention sera actualisée annuellement.

En application de l'article R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation, un bilan détaillé devra être transmis par le bailleur à la Commune de MONTS avant le 28 février de chaque année.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.441-1 et suivants et R.441-5 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 complétée par le Décret 2020-145 du 20 Février 2020 disposant que les réservations de logements locatifs sociaux devront être gérés en flux annuel ;

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 (3DS) ;

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

Considérant que la ville de MONTS détient des réservations de logements locatifs sociaux conformément aux conventions de garantie de prêts contractés par Val Touraine Habitat ;

Considérant que le passage de gestion en stock en gestion en flux des droits de réservation doit être acté par convention ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, par 15 voix contre et 6 abstentions (M. Laurent RICHARD, M. Philippe BEAUVAIS, M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK, Mme Martine DELIGEON et Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à M. GRILLET),

- **De ne pas approuver** la convention, annexée à la présente délibération, relative à la réservation de logements locatifs sociaux avec le bailleur social Val Touraine Habitat dans le cadre du passage de la gestion « en stock » à la gestion « en flux » ;
- **De ne pas autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer lesdites conventions et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;

- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Pour extrait conforme,

**La secrétaire de séance,
Katia PREVOST**

**Le Maire,
Laurent RICHARD**

