

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 22/12/2023

Salle du Conseil Municipal – Place Viala – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 15

Nombre de suffrages exprimés : 19

Quorum atteint

Présents (15) :

- William ARS
- Olivier DELMAS
- Eddy GOMMERET
- Patricia BELKADI
- Norbert ISERN
- Karine TURLAIS
- Yoann AGATI
- Geneviève SOLACROUP
- Roseline TERME
- Marc OLIVIER
- Gautier VIDAL
- Emilie BRIGNARD
- Céline DUCOUDRAY
- Paul MARTINEZ
- Anne-Marie DELOBEL

Absents représentés (4) :

- Marie-Line GIBERT : pouvoir à Roseline TERME
- Anne GACHON : pouvoir à Eddy GOMMERET
- Patrick MOREAU : pouvoir à Marc OLIVIER
- Sylvie VALETTE : pouvoir à William ARS

Absents (10) :

- Anne MACIAS
- Ariane CHAZERAND-AZOULAY
- Flavien MERCADIER
- Pascale GRIPON
- Julien SAVARD
- Jean-Pierre CAMBON
- Pascal PANTHENE
- Marion LIGIER
- Jean-Luc DELAGNES
- Serge PRIVAT

Secrétaire : Eddy GOMMERET

DELIBERATION D2023-95 – CONVENTION DE GESTION EN FLUX DU CONTINGENT VILLE DE COURNONTERRAL AVEC LE BAILLEUR SOCIAL CDC HABITAT – APPROBATION – AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'en contrepartie des garanties d'emprunts et aides accordées pour la construction et la réhabilitation des logements locatifs sociaux, la Ville de Cournonterral dispose d'un droit de réservation formalisé par la signature d'une convention, conformément à l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ce droit permet aux réservataires de proposer des candidats, afin que leurs dossiers soient étudiés par le bailleur en commission d'attribution de logement.

Jusqu'à présent, le droit de réservation de la Ville de Cournonterral relève d'une « gestion en stock » : ce mode de gestion consiste à identifier des logements précis qui, lorsqu'ils sont livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire pour qu'il propose des candidats. Le droit du réservataire ne peut donc s'appliquer qu'au moment de la libération du logement identifié.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et 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 (dite loi 3DS) viennent modifier les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralisent une « gestion des droits en flux » annuel pour les réservataires.

Cela signifie que les droits de réservation vont désormais s'exprimer en pourcentage des logements disponibles à la location chaque année. Aussi, un réservataire aura droit à une part des logements disponibles, au prorata de ce que représente son droit de réservation sur le parc du bailleur.

L'objectif de cette réforme est d'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social, de faciliter la mobilité résidentielle et favoriser la mixité sociale. Elle doit également permettre de renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique de l'habitat.

Le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux précise que certains logements sont exclus de la gestion en flux, comme les logements locatifs intermédiaires, les logements étudiants et les logements foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, etc.), ou encore les logements réservés au profit des services relevant de la Défense Nationale, de la Sécurité Intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé. En parallèle, les logements nécessaires aux relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres, dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées, sont déduits du flux annuel. Sont également déduits les logements permettant les mutations internes au sein du patrimoine du bailleur afin de favoriser le parcours résidentiel des locataires du parc public.

Chaque bailleur doit réaliser un état des lieux de ses réservations, en précisant localisation, nombre et typologie des logements. A partir de cet état des lieux, bailleurs et réservataires s'accordent sur un taux de réservation, actualisé chaque année afin d'intégrer les variations du parc de logements (ventes et mises en service) et les nouvelles contreparties octroyées par les collectivités. Pour sa part, l'Etat dispose de 30% au plus du flux annuel total des logements de chaque organisme bailleurs.

Une convention sera signée entre chaque réservataire et chaque bailleur formalisant le passage à la gestion en flux des contingents. Les bailleurs du territoire, avec l'appui d'Habitat Social en Occitanie (organisation professionnelle et structure d'animation professionnelle), ont élaboré une convention type permettant d'harmoniser les modalités de calcul des droits des réservataires et ainsi faciliter la mise en œuvre de la gestion en flux des contingents.

Aussi, il est proposé d'approuver la signature de la convention entre la Ville de Cournonterral et CDC Habitat, dont la collectivité est réservataire.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose au Conseil :

- d'approuver les termes de la convention de réservation de logements sociaux au titre du contingent de la Ville de Cournonterral 2024 à 2026 à intervenir avec CDC Habitat ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention annexée à la présente délibération ainsi que tout document relatif à cette affaire.

LE CONSEIL :

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.

FAIT ET DELIBERE A COURNONTERRAL, les jour, mois et an que dessus.

Envoyé en préfecture le 03/01/2024

Reçu en préfecture le 03/01/2024

Publié le 03/01/2024

ID : 034-213400880-20231222-D2023_95-DE



Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



William ARS



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.