RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER
COMMUNE DE SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 29 JANVIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf janvier à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune s'est assemblé à la mairie – salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Jean-Noël CHAPPUIS, maire.		
Numéro de délibération : **2024-5**	**Objet :** **Bailleurs sociaux** **Gestion en flux du contingent social : convention**	
Date de la convocation : 25/01/2024		
Nombre de conseillers en exercice : 23		
Secrétaire de séance : Catherine BONY, conseillère municipale		
Auxiliaire de séance : Elisabeth MATIB		
MEMBRES PRÉSENTS	**MEMBRES ABSENTS**	**Ayant donné procuration à**
Jean-Noël CHAPPUIS		
Isabelle JALLAIS-GUILLET		
Pierre HERRAIZ		
	Françoise BAILLY	Jean-Noël CHAPPUIS
	Christophe BRUNET	Patrick MARTEAU
Catherine BONY		
Patrick MARTEAU		
Arthur SWORTFIGUER		
Pascal NOURRISSON		
Thierry SOURIAU		
Pascale OGEREAU		
Daniel BOULAY		
Pierre LEVAVASSEUR		
	Claudie NUNES	Isabelle JALLAIS-GUILLET
Mireille DUFAU		
Sonia DANGLE		
Laëtitia CHAUMONT		
Violaine COROLLER		
Jamal IDZIM		
Matthieu LACOTTE		
Patrice COUVRAT		
Sylvie FAILLAUFAIX		
Caroline BARBOSA-BRINET		

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

- La loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite Loi ELAN (Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) vient modifier les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralise une gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en flux annuel par les réservataires,
- 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 (Etat, collectivité, Action logement services…) et ouvre notamment la possibilité de contractualiser un document cadre pour tout ou partie des réservataires à l'échelle des territoires.

L'objectif de la gestion en flux est d'apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social et précisément optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, soit mieux apparier l'offre et la demande en orientant le logement libéré vers un réservataire.

Elle a pour visée également de faciliter la mobilité résidentielle et la mixité sociale.

Désormais, toutes les réservations seront gérées en flux annuel. C'est-à-dire que la part des droits de réservation de la Ville de Saint-Gervais-la-Forêt s'exprimera auprès de chaque bailleur social par un nombre issu de l'application du taux de réservation retenu (fixé par la réglementation à 20% au plus) sur le résultat du calcul de l'assiette du flux annuel à répartir entre les réservataires (soit le volume de logements disponibles à la relocation).

Chaque année, le bailleur adressera de façon simultanée à l'ensemble des réservataires l'information concernant la localisation, le nombre et la typologie des logements en l'état des conventions conclues. Cet état sera porté à la connaissance de toutes les parties prenantes, il garantira le même niveau d'information.

Les bailleurs sociaux concernés (3F CENTRE VAL DE LOIRE, l'Office public de l'Habitat TERRES DE LOIRE HABITAT et la société LOIR ET CHER LOGEMENT) ont travaillé avec l'appui du service Habitat d'Agglopolys, la Communauté d'Agglomération de Blois, afin de définir les modalités harmonisées pour faciliter la mise en œuvre des dispositions de la Loi.

Accusé de réception en préfecture
Date de réception préfecture : 31/01/2024

Un état des lieux de leurs réservations sur l'ensemble de leur patrimoine a été adressé par les trois bailleurs et le fichier RPLS a également été analysé afin de définir le mode de calcul de la réservation.

Une convention de réservation a été conclue entre l'État et les trois offices HLM précités, précisant le contingent Préfectoral le 04/12/2023.

La Ville de Saint-Gervais-la-Forêt peut ainsi à son tour signer une convention avec chacun des trois bailleurs sociaux présents sur la ville. Cette convention sera conclue pour une année de trois ans, et un bilan annuel aura lieu entre la Collectivité et les bailleurs sociaux.

Le mode de calcul retenu pour calculer le nombre de logements réservés à la Ville par les bailleurs sociaux suit la formule suivante, basée sur la moyenne des valeurs entre 2021 et 2022 *(d'un commun accord entre les OHLM, les communes réservataires et le service habitat d'Agglopolys, il est établi l'utilisation dans la formule des moyennes des données entre 2020 et 2022, mais 2020 est volontairement exclue car peu représentative en raison de la pandémie et du confinement)* :

Stock de logements de l'office HLM x le taux de rotation – le nombre de mutations de locataires = flux annuel à répartir entre les réservataires x le taux de réservation = nombre annuel de logements réservés. (le stock de logements est le nombre de logements non conventionnés dont on déduit les logements dédiés à la vente ou à la démolition)*

La Ville de Saint-Gervais-la-Forêt a choisi un mode de gestion en flux direct. Ce qui signifie qu'elle assurera directement la désignation des candidats pour les logements qui lui seront alloués, dont elle transmettra la désignation au bailleur après enregistrement complet sur le S.N.E. (système national d'enregistrement des demandes de logement social) des documents nécessaires à l'instruction de la candidature en Commission d'attribution de logement.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal :

- ***autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de réservation en flux qui sera élaborée pour chacun des 3 bailleurs sociaux présents à Saint-Gervais-la-Forêt (3F CENTRE VAL DE LOIRE, l'Office public de l'Habitat TERRES DE LOIRE HABITAT et la société LOIR ET CHER LOGEMENT)***

- ***autorise le Maire ou son représentant à signer toute pièce relative à l'exécution de cette délibération.***

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 31/01/2024
Publié le 31/01/2024

SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT,
Le 30/01/2024
Le maire,
Jean-Noël CHAPPUIS

le secrétaire de séance,
Catherine BONY

MAIRIE de ST-GERVAIS-LA-FORÊT * (41) *

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20240131-DEL5-2024-DE
Date de réception préfecture : 31/01/2024