



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2023-121

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre, à 18h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le douze décembre 2023, s'est réuni en session ordinaire, à Vourles, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : Jean-Luc BERARD

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37

Nombre de conseillers communautaires présents : 28

Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 7

Nombre de conseillers communautaires absents : 2

PRESENTS :

MM. Jean-Luc BERARD, M. Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, Mme Agnès BERAL, MM. Guy BOISSERIN, Jean-Marc BUGNET, Lionel BRUNEL, Mme Josiane CHAPUS, MM. Dominique CHARVOLIN, Damien COMBET, MM. Jérôme CROZET, Thierry DILLENSEGER, MM. Ernest FRANCO, Pierre FOUILLAND, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Martial GILLE, Mmes Patricia GRANGE, Valérie GRILLON, Corinne JEANJEAN, MM. Guillaume LEVEQUE, Mmes Pascale MILLOT, Martine MORELLON, MM. Jean-François PERRAUD, Mmes Claire REBOUL, Céline ROTHEA, Anne-Claire ROUANET, Catherine STARON.

ABSENTS REPRESENTES :

Mme Monia BEN SLAMA donne pouvoir à Mme Claire REBOUL

Mme Marie DECHESNE donne pouvoir à M. Serge BERARD

M. Pierre FRESSYNET donne pouvoir à Mme Agnès BERAL

M. Jean-Philippe GILLET donne pouvoir à Mme Anne-Claire ROUANET

M. Erwan LE SAUX donne pouvoir à Mme Valérie GRILLON

Mme Christine MARCILLIERE donne pouvoir à M. Guy BOISSERIN

M. Grégory NOWAK donne pouvoir à M. Damien COMBET

ABSENTS :

Mme Christiane CONSTANT

M. Daniel SERANT

Publiée le 22 décembre 2023

Objet : Gestion en flux des logements sociaux

Vu le rapport établi par Mme Josiane Chapus :

Vu les articles L.441 et suivants, R.441-5 à R.441-5-4, et R.441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

Vu la Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement;

Vu la Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la Loi n°2000-1209 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale ;

Vu la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Vu la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

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

Vu la Loi n°2004-809 du 13 août 2014 relative aux libertés et responsabilités locales;

Vu la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

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 ;

Vu le décret n°99-836 du 22 septembre 1999 relatif au régime des attributions de logements locatifs sociaux ;

Vu le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

Vu le décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable ;

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

Vu l'arrêté du 10 mars 2011 relatif au contenu de la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'avant-dernier alinéa de l'article R.441-5 du CCH;

Vu le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) du Rhône en date du 23 novembre 2022 ;

Vu les conventions d'utilité sociale signées entre l'État, les bailleurs sociaux et les intercommunalités ;

Vu l'Accord Collectif Départemental du Rhône 2023-2027 et la Convention Intercommunale d'Attribution de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG) ;

La Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux, qui vient se substituer à la gestion en stock. Cette réforme vise à apporter plus de souplesse dans la gestion du parc locatif social, en améliorant le fonctionnement du système des attributions de logements sociaux et en rendant plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande. Elle doit également permettre de remplir les objectifs de la politique du logement, en particulier ceux de relogement des publics prioritaires et des demandeurs en mutation dans le parc social.

Ainsi, à partir du 1er janvier 2024, les réservataires de logements sociaux se verront attribuer un droit annuel d'attribution, exprimé en pourcentage du parc de logements libérés et concernés par la gestion en flux.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux et impose aux bailleurs sociaux de signer avec chaque réservataire, une convention fixant les modalités de fonctionnement.

Un travail partenarial a permis la rédaction d'une charte et poser ainsi les grands principes de la gestion en flux sur notre territoire.

Le cadre réglementaire permettant quelques souplesses dans la mise en œuvre de la gestion en flux, la CCVG et les communes membres ont rencontré les différents bailleurs sociaux pour leur faire part du fonctionnement souhaité sur le territoire intercommunal.

Pour rappel, dans le cadre de la politique locale de l'habitat, la CCVG et les communes ont contracté des droits de réservation auprès des bailleurs sociaux, en contrepartie de subventions et de garanties d'emprunt.

La CCVG et les communes, et en particulier les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) continueront de proposer des candidats aux bailleurs sur les logements qui leur sont orientés.

Avant le 28 février de chaque année, le bailleur social transmettra à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par typologie de logement, type de financement, commune et année de mise en service.

Pour chaque bailleur possédant du patrimoine sur la CCVG, une convention relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux sera établie et conclue sur une durée de trois ans (cf. convention jointe en annexe). Les communes réservataires de logements, le bailleur et la CCVG seront signataires.

Le tableau joint en annexe précise au 31/12/2022 le nombre et le pourcentage de logements réservés pour chaque bailleur par commune et pour la CCVG.

Le flux annuel de logements sociaux disponibles est calculé à partir de la part de logements réservés à laquelle est appliquée un taux de mobilité annuelle.

Ce pourcentage du flux annuel est précisé dans la convention, et sera révisé a minima tous les 3 ans pour prendre en compte les évolutions du patrimoine et des réservations.

Il est à noter que concernant les programmes neufs, l'identification des logements réservés pour chaque réservataire continuera à être réalisée dans le cadre d'une concertation. La première attribution de ces logements relèvera de la gestion en stock, puis les attributions suivantes relèveront du droit commun de la gestion en flux.

Concrètement, la gestion en flux permettra de garantir pour la CCVG la possibilité de proposer des candidats pour les logements réservés en dépendant moins de la mobilité au sein du parc du bailleur.

Pour exemple, si auparavant la CCVG était réservataire de 5 logements et si pendant 10 ans les locataires de ces 5 logements n'avaient pas posé de dédite, la CCVG ne pouvait pas proposer de candidat. Dans le cadre de la gestion en flux, si la CCVG est alors réservataire de 0.6 logements par an, cela lui assure la possibilité de proposer des candidats pour au moins 1 logement tous les 2 ans.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres votants

APPROUVE la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations de logements sociaux ;

APPROUVE le principe de la convention tripartite type de passage à la gestion en flux des réservations à signer entre la CCVG les communes membres et les bailleurs ;

AUTORISE Madame la Présidente à signer lesdites conventions, la charte partenariale, et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Extrait certifié conforme,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa réception. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)