

Nombre de Conseillers en exercice :	33	EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Présents :	25	
Représentés :	8	
Non représentés :	0	Séance du 5 décembre 2023
L'an deux mille-vingt-trois et le cinq décembre le Conseil Municipal de la Ville de MONTEUX s'est réuni en présentiel salle du Conseil Municipal, après convocation légale reçue le 29 novembre, sous la présidence de Monsieur Christian GROS, Maire.		
Votants :	33	Étaient présents également :
Carine BLANC-TESTE, Samuel MONTGERMONT, Annie MILLET, Christophe MOURGEON, Mireille SAUVAYRE-GAUDIN, Philippe COLLET, Chantal GONNET-OLIVI, Stéphane MICHEL, Annie GARNERO Adjoints au Maire. Gérard PREVOT, Mario HARELLE, Sylvie GACQUIERE, Sandy ROUVEL, Sonia NAMOUCHI, Damien JUGE, Cyril GEEL, Vital DELESNERAC-DEMENIVILLE, Caroline PLATERO-DELERM, Christiane TCHA SENG NOU, Patrick ROUX, Frédéric BRES, Patrice de CAMARET, Florence GUILLAUME, Simon BERTHE, Conseillers Municipaux.		
Étaient représentés : Evelyne ESPENON, Rosa-Lila HAMMACHE, Younès BOUROHI, Quentin ROUVIERE, Mohammed AITANE, Michel MUS, Valérie BOURIQUET-TELLENE, Jean-Claude OBER		
Étaient absents et non représentés : Néant		
Il a été procédé conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Caroline PLATERO-DELERM ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.		

Conventions de gestion en flux des réservations de logements sociaux

Chantal Gonnet-Olivi, Adjointe au Maire déléguée à la Politique du Logement, explique que la loi 2018-2021 du 23 novembre 2018 (dite loi ELAN) modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, en remplaçant la gestion des droits de réservation en stock par une gestion en flux annuel. 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 (EPCI, collectivités, Etat, Action Logement...). Cette réforme vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social, notamment en optimisant l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, en facilitant la mobilité résidentielle et en favorisant la mixité sociale.

A une gestion des logements précisément identifiés dans des programmes pour chaque réservataire (stock), va succéder, dès 2024, une gestion en flux annuel, ce qui signifie que la part des droits de réservation (au titre des garanties d'emprunt et/ou subventions) s'exprimera en pourcentage des logements libérés dans l'année et par bailleur.

Les attributions sur les programmes nouvellement livrés, et n'ayant pas été intégrés à l'état des lieux annuel, seront maintenues en "stock" suivant la répartition initiale des contingents.

Les droits de réservation sont calculés à partir des états des lieux du parc et des contingents.

Les bailleurs du territoire ont travaillé avec l'Association Régionale HLM PACA et Corse et Action Logement afin de définir des modalités harmonisées pour faciliter la mise en œuvre des dispositions de la loi au travers de la proposition d'une Convention de gestion en flux. Ces conventions doivent être signées, pour une mise en application effective début 2024. Les conventions précisent les modalités de fonctionnement de ce nouveau système et contiennent en annexe le calcul des droits de réservation. Ce nouveau mode de fonctionnement n'induit pas de modification dans le fonctionnement des commissions d'attribution, qui sont souveraines dans leurs décisions. Ces conventions, conclues pour une durée de 3 ans et renouvelables par tacite reconduction seront actualisées chaque année pour l'ensemble du territoire, pour prendre en compte les nouveaux programmes, dont la première attribution sera maintenue en stock.

La Communauté d'Agglomération et la Commune souhaitent conventionner sur la base du modèle proposé par l'ARHLM PACA et Corse et demande de joindre à ces conventions une annexe engageant les bailleurs sociaux à informer les communes de toutes libérations de logements dès qu'elles interviennent.

Il s'agit en effet, pour la Communauté d'Agglomération et les communes membres d'être mieux associées à toutes les étapes du processus d'attribution, que ce soit sur leur contingent propre, ou plus largement sur toutes les attributions sur leur commune.

Ces conventions seront suivies au travers des bilans que les bailleurs devront réaliser tous les ans informant de la localisation, du nombre et de la typologie des logements mis à disposition à tous les réservataires.

Le Conseil Municipal, Monsieur le Maire entendu et après en avoir délibéré par 26 pour et 7 abstentions (Michel MUS, Jean-Claude OBER, Patrick ROUX, Valérie BOURIQUET-TELLENE, Frédéric BRES, Patrice de CAMARET et Simon BERTHE),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le modèle de convention proposé par l'ARHLM PACA et Corse,

Vu les projets de conventions avec les bailleurs sociaux qui étaient annexés à la note d'information et qui seront annexés à la présente délibération,

CONSIDERANT que la Commune de Monteux détient des réservations de logements locatifs sociaux en contrepartie des garanties d'emprunt et/ou subventions consenties aux différents bailleurs sociaux ;

CONSIDERANT que le passage de la gestion en stock à la gestion en flux des réservations doit être acté par convention ;

AUTORISE le Maire ou en son absence Madame Chantal Gonnet-Olivi, à signer les conventions de gestion en flux avec chacun des bailleurs pour lesquels la Commune de Monteux possède un contingent réservataire, ainsi que tout document afférent, sur la base du modèle proposé par l'AR HLM PACA et Corse, à savoir :

- ⇒ L'organisme locatif social UNICIL représenté par Eric PINATEL, Directeur Général ;
- ⇒ L'organisme locatif social 3F Sud, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre SAUTAREL.
- ⇒ La coopérative GRAND DELTA HABITAT représentée par son Directeur Général, Mr Xavier SOR-DELET.

DEMANDE que l'annexe engageant les bailleurs sociaux à informer les communes de toutes libérations de logements soit jointe aux conventions signées avec les bailleurs.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Et ont signé au registre le Maire et le secrétaire de séance.
Pour copie conforme.

Acte Exécutoire

Transmis le : 12.12.2023

Publié le : 12.12.2023

Notifié le :



Christian GROS

Maire de MONTEUX

Caroline PLATERO-DELERM

Secrétaire de séance