

Commune d'AIXE-SUR-VIENNE

Séance du 03 juillet 2024

Le Conseil Municipal s'est réuni au Centre Culturel Jacques Prévert à Aixe-sur-Vienne, selon convocation en date du 27 juin 2024, sous la présidence du Maire Monsieur René ARNAUD, Madame Béatrice BOTHIER étant secrétaire de séance.

Délibération n°2024/94 En date du 03 juillet 2024

Portant sur :

Convention de réservation pour « la gestion en flux »
des logements sociaux de l'Odhac87

Membres	29
Présents	22
Représentés	6
Votants	28
Exprimés	28
Pour	28
contre	0

Présents :

Monsieur René ARNAUD, Monsieur Claude MONTIBUS, Madame Aurélie CLAVEAU, Monsieur Jean DU BOUCHERON, Madame Marie-Claire SELLAS, Monsieur Xavier ABBADIE, Madame Monique LE GOFF, Monsieur Serge MEYER, Madame Catherine FEVRIER, Madame Christiane GADAUD, Monsieur Guy MARISSAL, Madame Marie-Annick D'ARDAILLON, Madame Marie-Christine BONNETAUD, Madame Christelle THORÉ, Monsieur Marc LIEBSCHUTZ, Madame Amanda SABOURDY, Monsieur Laurent THARAUD, Madame Martine POTTIER, Madame Béatrice BOTHIER, Monsieur Cyrille PARRE, Madame Céline BENOS, Monsieur Michaël RUIZ-OLID.

Représentés : Monsieur Patrice POT par Monsieur Serge MEYER, Madame Florence LE BEC par Madame Aurélie CLAVEAU, Monsieur François VENEL par Monsieur René ARNAUD, Monsieur Patrick BENAYOUN par Madame Monique LE GOFF, Madame Stéphanie MERCIER par Madame Catherine FEVRIER, Monsieur Nicolas ANDRIEUX par Madame Christelle THORÉ.

L'aide apportée par les collectivités aux organismes de logement social, sous forme notamment d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie d'emprunt, leur permet de bénéficier, en contrepartie, de droits de réservation de logements sociaux. Ces droits étaient jusqu'à présent gérés « en stock », c'est-à-dire par l'identification précise de chaque logement réservé au sein d'un programme.

La loi 2018-1021 Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018 est venue 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, ce qui signifie que la part des droits de réservation de la commune s'exprimera en pourcentage (actualisé chaque année) des logements disponibles à la relocation.

Ce système, qui conduit à supprimer le lien direct entre la réservation et un logement identifié, vise, selon l'État, 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.

Le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux a déterminé les modalités de mise en œuvre du passage à la gestion en flux. Ainsi, ce nouveau dispositif nécessite la signature d'une convention de réservation spécifique : elle doit être signée entre le bailleur social et le réservataire sur un territoire donné, afin de convertir l'ensemble des droits de réservation, actuellement en stock, en une quantité de droits uniques et de définir conjointement les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux (rythme annuel de consommation des droits uniques, critères d'attribution, ...).

Le parc locatif Odhac87 sur la commune totalise actuellement 310 logements. Il est constaté un turnover annuel de 36 logements soit un taux de rotation de 11,66%. L'Odhac87 se réservant l'attribution de 3 logements par an, le flux annuel global du bailleur s'établit donc à 33. (32,90 arrondis à 33).

Le calcul du flux réservataire s'établit à partir du volume théorique du réservataire* divisé par le flux annuel global du bailleur.

**Sur la base du nombre logements bénéficiant d'une garantie d'emprunt de la commune ; ce nombre représente 10% du parc global, soit 13 logements auxquels on applique le taux de rotation (11,66%) soit 2 logements (arrondi à).*

Pour l'année 2024, la part des droits de réservation de la commune est fixé à 4,61%.

Il est précisé que le bailleur social sera tenu d'adresser à la Collectivité chaque année, et ce avant le 28 février, l'annexe à la présente convention actualisée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.441-1, R.441-5-1 et suivants et R. 441-9,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution de logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « Elan »,

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, dite loi « 3DS »,

Vu le projet de convention telle que jointe en annexe

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- approuve les modalités de passage à la gestion en flux du contingent réservataire de la commune d'Aixe-sur-Vienne avec le bailleur social Odhac87
- autorise Monsieur le Maire à signer avec le Directeur Général de l'Odhac87 la convention de gestion en flux des réservations de logements sociaux ainsi que l'annexe telles que jointes en annexe

A AIXE SUR VIENNE, le 03 juillet 2024

René ARNAUD

Béatrice BOTHIER

Maire d'AIXE-SUR-VIENNE

Secrétaire de séance

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité du caractère exécutoire du présent acte ;

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter du 05 juillet 2024, date de sa publication.

Mise en ligne le 09 juillet 2024