

# COMMUNE DE SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

## SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 NOVEMBRE 2023

### DÉLIBÉRATION N° 2023-11-087

Nombre de membres en exercice : 27  
Nombre de membres présent(s) : 25  
Nombre de suffrages exprimés : 27  
Nombre d'absent(s) : 2  
Nombre de pouvoir(s) : 2

**Vote :**

Pour : 27  
Contre : 0  
Abstentions : 0  
Ne vote(nt) pas : 0

Le seize novembre deux mille vingt-trois, à 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la salle du Colombier, sous la présidence de Monsieur Eric LARDON, Maire.

Date de convocation : 9 novembre 2023

**Membres présents en séance :**

Eric LARDON, Hélène DE SIMONE, Alain THOLOT, Marcelle DJOUHARA, Patrick AIVAZIAN, Charlotte DEGUIN, Antoine RODRIGUEZ, Christiane CLUZEL, Stéphane VILLARD, Martine CHARLES, Pierre PASQUIER, Margot SOLVIGNON, Christelle PLUCHAUD, Marc COMBETTE, Florence GAVARD, Florence CHEUCLE, Marie-Pierre SEON, René MEASSON, Serge TRIOULEYRE, Odile PHILIPPON, Claude TOUILLLOUX, Henri CELLIER, Frédéric PER, Anabel FOURNIER-FAURE, Patrice BRAUD

**Membre(s) absent(s) excusé(s) :**

Arnaud DE MAZENOD, Corinne VERDIER

**Membre(s) ayant donné un pouvoir :**

Arnaud DE MAZENOD à Antoine RODRIGUEZ, Corinne VERDIER à Marie-Pierre SEON,

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, qui sont au nombre de 27, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la nomination d'un(e) secrétaire. Madame Marie-Pierre SEON ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Objet : REFORME DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX - CONVENTION DE GESTION DE FLUX DES RESERVATIONS - BATIR ET LOGER - APPROBATION**

Certifié exécutoire  
Transmis à la Sous-Préfecture de  
Montbrison  
le :

Publié ou notifié :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-264210204-20231116-2023-11-087-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2023

Publication : 21/11/2023

Pour favoriser la construction et la réhabilitation du logement social sur son territoire, la commune de Saint Marcellin en Forez a garanti de nombreux emprunts bancaires contractés par les bailleurs sociaux.

En contrepartie de cet engagement pour l'habitat social, la commune bénéficie d'une réservation sur les logements produits (allant jusqu'à 20 % de chaque programme concerné) lui offrant ainsi la possibilité de loger les candidats qu'elle propose. Ce droit de réservation est formalisé dans une convention de réservation signée entre le bailleur social et la commune qui définit les modalités pratiques de la mise à disposition des logements du parc social, ainsi que les droits et obligations de chaque signataire (typologie de logements, communication, délais, suivi, etc.)

**Cette gestion est dite « en stock »** car elle porte sur des logements identifiés dans des programmes. Ce mode de gestion du contingent consiste à identifier des logements qui, lorsqu'ils sont libérés ou livrés, sont mis à la disposition de la commune afin qu'elle puisse proposer des candidats sur ces logements. Avec la gestion en stock, l'offre disponible pour la commune est tributaire de l'historique des programmes, ce qui constitue une rigidité, freinant notamment la mobilité résidentielle et la mixité sociale. En effet, un logement libéré peut ne pas répondre à la demande de logement du fait de sa localisation, de sa typologie, de son loyer alors qu'il aurait pu répondre à une demande émanant d'un autre contingent.

Aussi, la loi ELAN du 23 novembre 2018 a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux. Désormais, depuis sa publication, la **gestion en flux** est le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux.

La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la commune. Les réservations portent sur un flux annuel de logements disponibles à la location.

**Ainsi, la gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise 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.**

Désormais, les logements ne sont plus « identifiés » par réservataire. Le bailleur définit vers quel réservataire il oriente tel ou tel logement, selon des règles de priorité entre réservataires définis en amont.

Chaque organisme de logement social doit signer avec chaque réservataire une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations de logements.

La législation impose que toutes les conventions de réservation, conclues sur la base d'une gestion de stock, doivent être mise en conformité pour le 24 novembre 2023 au plus tard.

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

- Approuve la convention de gestion de flux des réservations à intervenir avec Bâtir et Loger
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

## **POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ, LE 17 NOVEMBRE 2023

Le Maire,  
Eric LARDON

The image shows a blue circular official stamp of the Municipality of Saint-Marcellin-en-Forez. The stamp contains the text 'MUNICIPALITE DE SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ' and the year '1968'. A large, dark, stylized signature is written over the stamp.

Le Secrétaire de séance  
Marie-Pierre SEON

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Seon', written over a light blue background.