

COMMUNE DE SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2024

DÉLIBÉRATION N° 2024-03-012

Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présent(s) : 24
Nombre de suffrages exprimés : 27
Nombre d'absent(s) : 3
Nombre de pouvoir(s) : 3

Vote :

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

Le vingt-huit mars deux mille vingt-quatre, 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 : 14 mars 2024

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 (arrivée à 20h06), Marc COMBETTE, Florence GAVARD (arrivée à 20h11), René MEASSON, Odile PHILIPPON, Marie-Pierre SEON, Serge TRIOULEYRE, Claude TOUILLOUX, Corinne VERDIER, Frédéric PER, Anabel FOURNIER-FAURE, Patrice BRAUD (arrivé à 20h03)

Membre(s) absent(s) excusé(s) :

Arnaud DE MAZENOD, Florence CHEUCLE, Henri CELLIER

Membre(s) ayant donné un pouvoir :

Arnaud DE MAZENOD pouvoir à Antoine RODRIGUEZ, Florence CHEUCLE pouvoir à Marie-Pierre SEON, Henri CELLIER pouvoir à Alain THOLOT

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. Monsieur Patrice BRAUD ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet : REFORME DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX - CONVENTION DE GESTION DE FLUX DES RESERVATIONS – ALLIADÉ HABITAT – APPROBATION

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

Publié ou notifié :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202566-20240328-2024-03-012-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/04/2024
Publication : 05/04/2024

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.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la convention de réservation de logements en flux avec Alliage Habitat.

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

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

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SAINTE-MARCELLIN-EN-FOREZ, LE 2 AVRIL 2024

Le Maire

Eric LARDON



Le Secrétaire de séance

Patrice BRAUD