

**DEPARTEMENT
DU RHONE**

**ARRONDISSEMENT
DE LYON**

**CANTON
DE SAINT GENIS LAVAL**

REPUBLIQUE FRANCAISE

CANTON DE SAINT GENIS LAVAL

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 21 décembre 2023

Liste des délibérations examinées affichée le 23 décembre 2023

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 décembre 2023

Nombre des Conseillers Municipaux
en exercice au jour de la séance : 35

Président : Madame Marylène MILLET

Secrétaire élu : Monsieur Jacky BÉJEAN

Membres présents à la séance :

Marylène MILLET, Stéphane GONZALEZ, Laure LAURENT, Jacky BÉJEAN, Ikrame TOURI, David HORNUS, Françoise BÉRARD, Patrick FAURE, Céline MAROLLEAU, Yves GAVault, Aïcha BEZZAYER, Frédéric RAGON, Claudia VOLFF, Etienne FILLOT, Eric VALOIS, Sonia MONFORT, Bruno DANDOY, Coralie TRACQ, Yamina SERI, Emile BEYROUTI, Jean-Christian DARNE, Eliane NAVILLE, Pascale ROTIVEL, Guillaume COUALLIER, Fabien BAGNON, Eric PEREZ

Membres absents excusés à la séance :

Delphine CHAPUIS, Laurent DURIEUX, Camille EL-BATAL, Caroline VARGIOLU, Laurent KAZMIERCZAK, Céline BALITRAN-FAURE, Philippe MASSON, Fabienne TIRTIAUX, Nejma REDJEM

Pouvoirs :

Delphine CHAPUIS à Ikrame TOURI, Laurent DURIEUX à Bruno DANDOY, Camille EL-BATAL à Jacky BÉJEAN, Caroline VARGIOLU à Stéphane GONZALEZ, Laurent KAZMIERCZAK à Laure LAURENT, Céline BALITRAN-FAURE à Patrick FAURE, Philippe MASSON à Guillaume COUALLIER, Fabienne TIRTIAUX à Pascale ROTIVEL, Nejma REDJEM à Fabien BAGNON,

Membres absents à la séance :

**APPROBATION ET AUTORISATION
DE SIGNATURE DES
CONVENTIONS DE GESTION EN
FLUX**

Délibération : 12.2023.145

Transmis en préfecture le : 22/12/2023

RAPPORTEUR : Madame Ikrame TOURI

La ville de Saint-Genis-Laval a développé une politique volontariste en matière d'aide au logement social. Cette politique se manifeste essentiellement par le versement de participations financières, ou par l'octroi de garanties d'emprunts aux bailleurs sociaux, dans le cadre du contrat de mixité sociale conclut avec l'État.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN, a généralisé le principe de la gestion en flux de réservations de logements sociaux. Cette réforme vise à améliorer le fonctionnement du système d'attributions pour remplir les grands objectifs de la politique du logement.

Par courrier en date du 9 juin 2023, madame la préfète du Rhône et monsieur le vice-président de la Métropole de Lyon en charge de l'habitat, du logement social et de la politique de la ville, ont rappelé les modalités pratiques de ce changement et le calendrier.

L'enjeu porte sur la marge de manœuvre de la collectivité dans la maîtrise du peuplement de la commune en ce qui concerne le logement social.

La gestion en flux des réservations se substitue à la gestion en stock dont la principale caractéristique était d'identifier précisément le logement social affecté au réservataire et pour lequel, seul le départ du locataire en place permettait d'attribuer le logement à un nouveau candidat. Pour sa part, 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.

Ce nouveau dispositif 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 sociaux et les réservataires, des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

Pour rappel, la répartition des réservations sur une opération de logement social est la suivante :

- L'État par les préfetures : 30 %,
- La Métropole de Lyon et la commune : 20 % environ au global,
- Action logement (collectif employeur) : 10 % environ,
- Les bailleurs sociaux : environ 40 %.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 détermine les modalités de mise en œuvre et impose, à chaque organisme de logement social, de signer avec chaque réservataire, dont la commune, une convention de réservation fixant les conditions pratiques de gestion en flux des réservations.

Chaque convention, après avoir rappelé le cadre législatif et réglementaire, précise le contexte dans lequel la gestion en flux des réservations intervient, le patrimoine locatif social concerné, les modalités de calcul du flux annuel et de l'assiette de référence. Elle rappelle comment les taux sont fixés et les spécificités sur les programmes neufs. En outre, elle détaille les modalités de gestion des réservations, et celles relatives aux attributions.

Les conventions sont conclues pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024 et se renouvellent par tacite reconduction, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties, et peuvent être modifiées par un avenant adopté dans les mêmes termes.

Enfin, une charte partenariale a été élaborée et validée collectivement sur la base de rencontres tenues entre ABC HLM (association des bailleurs et constructeurs du Rhône), la direction départementale de l'emploi du travail et des solidarités (DETS), la Métropole de Lyon et Action logement services afin de formaliser les principes d'application sur le territoire. Les différents établissements publics de coopération intercommunale du département du Rhône ont également été associés, afin de créer une homogénéité sur l'ensemble du territoire.

La charte fixe les fondements du fonctionnement de la gestion en flux des réservations. A l'issue des conventions, un travail sera engagé avec les partenaires sur les modalités et échéances de révision de ces taux, pour prendre en compte les évolutions du patrimoine et des réservations, en particulier sur les mises en service.

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

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

Vu l'avis de la commission n°1 « Enfance, Jeunesse, Enseignement, Cohésion sociale, Egalité » du 5 décembre 2023 ;

Oùï l'exposé du rapporteur ;

Madame, Monsieur,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** les orientations de la politique de réservation des logements locatifs sociaux de la commune ;
- **APPROUVER** les termes de la convention type ;
- **AUTORISER** madame la maire ou son représentant à signer une convention par bailleur social ayant un taux de réservations rapporté dans l'inventaire ainsi que leurs avenants, et toute convention à intervenir le cas échéant avec les bailleurs n'ayant pas alimenté l'inventaire et leurs avenants ;
- **CHARGER** madame la maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération, y compris par la signature de tout acte afférent à la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de **Madame Ikrame TOURI**,

Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

- LE CONSEIL ADOPTE A L'UNANIMITE CETTE DELIBERATION -

Le secrétaire de séance,

Jacky BÉJEAN

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

**La Maire,
Marylène MILLET**



Liste des élus ayant voté POUR

Marylène MILLET, Stéphane GONZALEZ, Laure LAURENT, Jacky BÉJEAN, Ikrame TOURI, David HORNUS, Françoise BÉRARD, Patrick FAURE, Céline MAROLLEAU, Yves GAVault, Aïcha BEZZAYER, Delphine CHAPUIS, Laurent DURIEUX, Frédéric RAGON, Camille EL-BATAL, Claudia VOLFF, Etienne FILLOT, Eric VALOIS, Sonia MONFORT, Caroline VARGIOLU, Bruno DANDOY, Coralie TRACQ, Laurent KAZMIERCZAK, Yamina SERI, Emile BEYROUTI, Céline BALITRAN-FAURE, Philippe MASSON, Jean-Christian DARNE, Eliane NAVILLE, Pascale ROTIVEL, Fabienne TIRTIAUX, Guillaume COUALLIER, Fabien BAGNON, Eric PEREZ, Nejma REDJEM

Liste des élus ayant voté CONTRE

Liste des élus s'étant ABSTENU

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.