

CONSEIL MUNICIPAL DE PARÇAY-MESLAY

Séance du jeudi 30 mai 2024

Délibération n° 2024-31

Objet : Conventions de mise en place de la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux de la commune avec les bailleurs sociaux

Membres en exercice :	19
Présents :	17
Pouvoirs :	1
Absent excusé :	1
Votants :	18

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

- 12 VOIX POUR
- 0 VOIX CONTRE
- 6 ABSTENTIONS (G. BLANCHARD, S. BORREGA, A. BOUÉ, J.M. GILET, J.D. MARCHADIER, M. TABURET)

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois, à compter de son rendu exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi notamment au moyen de l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Acte certifié exécutoire :

- date transmission au contrôle de légalité : 06/06/2024
- date de publication : 06/06/2024

Pour extrait conforme,

Fait et délivré les jours, mois et an ci-dessus

L'an deux mil vingt-quatre, le trente mai à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de Parçay-Meslay, légalement convoqués le vingt-quatre mai, se sont réunis en séance publique, en Mairie principale, sous la présidence de Monsieur Bruno FENET, Maire.

Présents :

Monsieur Bruno FENET, Madame Agnès NARCY, Madame Christine BOULAY, Monsieur Damien MORIEUX, Madame Eugénie TERRIEN, Monsieur Gérard BLANCHARD, Madame Stéphanie BORREGA, Madame Angélique BOUÉ, Madame Sophie CARTIER, Madame Marie-Christine CAUWET, Monsieur Jean-Marc GILET, Monsieur Jean-Pierre GILET, Monsieur Jean-Dominique MARCHADIER, Monsieur Laurent MARCHAIS, Monsieur Géraud PAPON, Madame Brigitte RICHARD, Monsieur Matthieu TABURET.

Ont donné pouvoir à :

Monsieur Jean-Marie GALPIN à Monsieur Jean-Pierre GILET.

Absente excusée :

Madame Slavica TANKOSKA.

A été élu secrétaire de séance à l'unanimité :

Madame Angélique BOUÉ.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

Envoyé en préfecture le 06/06/2024

Reçu en préfecture le 06/06/2024

Publié le 06/06/2024

ID : 037-213701790-20240530-DELIB_2024_31-DE



Monsieur le Maire expose :

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (E.L.A.N.), du 23 novembre 2018, rend obligatoire la gestion des contingents de réservations des logements sociaux en flux afin de fluidifier les processus d'attributions. La réforme nationale des attributions de logements sociaux vise une plus grande transparence des processus d'attributions, une meilleure information des demandeurs et les conditions d'une plus grande mixité sociale.

Les contingents de réservation sont des contreparties au financement et à la garantie d'emprunt accordée au bailleur social au moment de la réalisation de l'opération de logement social ou lors d'une réhabilitation.

La gestion en flux s'applique pour tous les logements sociaux à partir du 24 novembre 2023, délai fixé par la loi 3DS du 21 février 2022. Les bailleurs sociaux doivent se mettre en conformité en signant avec chaque réservataire une convention de gestion en flux qui précise les modalités pratiques de cette gestion (décret du 20 février 2020).

Les bailleurs doivent signer au préalable la convention de gestion en flux avec l'Etat pour le contingent préfectoral, représentant 30 % du flux annuel, dont 5 % au plus au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat. Ils signent ensuite les conventions de gestion en flux avec les autres réservataires.

La Commune de Parçay-Meslay est réservataire de logements sociaux au titre des garanties d'emprunt accordées aux bailleurs sociaux, pour leurs prêts à la réalisation de logements sociaux ou leur réhabilitation de logements.

A ce titre, elle doit signer des conventions de gestion en flux, jointes en annexes, avec les bailleurs sociaux Val-Touraine-Habitat et Touraine Logement.

Un mode de calcul réglementaire permet de transformer les droits de réservations actuels de la commune en pourcentage d'attributions à réaliser dans l'année. Le flux d'attributions est actualisé chaque année par le bailleur social, en tenant compte des évolutions du patrimoine (vente, démolition livraisons neuves) et de logements qui sont retirés pour des besoins particuliers du bailleur, prévus par le décret.

Les bailleurs Val-Touraine-Habitat et Touraine Logement ont transmis à la commune un état des lieux des réservations actuelles et le calcul du flux annuel qu'équivalent ces droits de réservation en tenant compte du taux de rotation.

Cela représente, au global, environ 3 logements pour l'année 2024 en gestion pour la Ville :

- 2 logements VAL TOURAINE HABITAT,
- 1 logement TOURAINE LOGEMENT,

Les deux conventions, d'une durée de 3 ans, fixent également :

- Les modalités de gestion de la réservation de la Commune,
- Les objectifs quantitatifs à atteindre pour le bailleur et le flux de logements,
- Les modalités d'attribution des logements,
- Les modalités d'évaluation annuelle,
- Les modalités d'actualisation.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2121-29 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.441-1 et suivants et R.441-5 et suivants ;

VU la loi n° 2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 ;

VU la loi n° 2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 ;

Envoyé en préfecture le 06/06/2024

Reçu en préfecture le 06/06/2024

Publié le 06/06/2024

ID : 037-213701790-20240530-DELIB_2024_31-DE





VU la loi 3DS 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 ;

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

VU l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'article R. 441-5-2 du code de la construction et de l'habitation ;

VU les projets de convention de gestion annexés ;

CONSIDÉRANT que la loi E.L.A.N. rend obligatoire la gestion des contingents de réservations de logements sociaux en flux ;

CONSIDÉRANT que les bailleurs doivent se mettre en conformité en lien avec les réservataires avant le 24/11/2023 et signer une convention de gestion des réservations en flux avec chaque réservataire de logement ;

CONSIDÉRANT que la commune est réservataire de logements sociaux au titre de la garantie d'emprunt de subventions ou de foncier apportés aux bailleurs VAL TOURAINE HABITAT et TOURAINE LOGEMENT et dispose à ce titre d'un pourcentage d'attributions à réaliser en flux chaque année ;

CONSIDÉRANT que ces bailleurs sociaux ont transmis l'état des réservations et le projet de convention ;

CONSIDÉRANT qu'un bilan annuel des attributions est transmis par le bailleur à la commune réservataire ;

Sur le rapport de Monsieur Bruno FENET, Maire, tel que transmis préalablement aux membres et tel que repris dans la présente ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les termes des conventions de gestion du contingent communal en flux et ses annexes, telles que jointes à la présente, à intervenir entre la commune et les bailleurs VAL TOURAINE HABITAT et TOURAINE LOGEMENT ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions de gestion en flux avec les bailleurs VAL TOURAINE HABITAT et TOURAINE LOGEMENT et leurs annexes ainsi que tous actes afférents.



Le secrétaire de séance,

Angélique BOUÉ



Le Maire,

Bruno FENET

Envoyé en préfecture le 06/06/2024

Reçu en préfecture le 06/06/2024

Publié le 06/06/2024

ID : 037-213701790-20240530-DELIB_2024_31-DE

S²LOW