

Délibération n°

D_2023_10_18_66

Nombre de membres :

- En exercice : 19
- Présents : 16
- Absents : 3
- Pouvoirs : 2
- Suffrages exprimés :
 - * pour : 18
 - * contre : 0
 - * abstention : 0

Date de la convocation :

11 octobre 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS MAIRIE DE SALES

Séance du 18 octobre 2023

L'an **deux mil vingt-trois** et le **18 octobre à 20 heures**, le Conseil Municipal de SALES s'est réuni en session publique ordinaire, en mairie, sous la présidence de M. Yohann TRANCHANT, Maire.

Titulaires présents : M. Yohann TRANCHANT, Maire, Mmes et MM., Roger CHARVIER, Catherine RABASSO, Jean-Luc FALGUERE, Christine MEDIAVILLA, adjoints, Mmes et MM. Genevieve BOUCHET, Sylvain BISTON, Fabienne BROISSAND, Mélanie CONSCIENCE, Hugues ALLARD, Marlène JACQUET, Remy BERTHOD-ONFROY, Estelle MARCHAIS, Viviane RABATEL, Guillaume MAGNIN, Serge RAVOIRE, Conseillers Municipaux

Absents ayant donné procuration : M. Alexandre GEORGES à M. Yohann TRANCHANT, M. Samuel COTTEREAU à M. Jean-Luc FALGUERE

Absente excusée : Mme Valérie ROLLIER

Secrétaire de séance : Mme Mélanie CONSCIENCE

OBJET – CONVENTIONS DE RESERVATION POUR LA GESTION EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX

Rapporteur : M. Yohann TRANCHANT, Maire

Dans le cadre de la construction de logements sociaux, en contrepartie d'une garantie financière des emprunts, d'un apport de terrain ou d'un financement, la commune a contracté des droits de réservation de logements sociaux auprès de deux bailleurs sociaux : Haute-Savoie Habitat et Savoisiennne Habitat. Ces droits de réservation permettent de proposer des candidats demandeurs, en vue de l'attribution d'un logement social.

La loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 et le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 disposent que dorénavant les réservations devront être gérées en flux annuel.

Actuellement la gestion s'effectue en mode « gestion en stock », les logements mis à disposition sont identifiés à l'adresse. La gestion en flux rompt le lien entre un logement physiquement identifié et un contingent de réservation. Les candidats pourront être désignés sur des logements libérés. Désormais, toutes les réservations seront gérées en flux annuel, exprimé en pourcentage, actualisable tous les ans.

La date de mise en œuvre de la gestion en flux est fixée par la loi 3DS au 24 novembre 2023. Il est nécessaire que la commune adopte une convention de réservation avec chaque bailleur social pour le contingent communal.

Il est précisé que la durée de la convention est de 1 an à compter de sa signature, renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Le projet de convention précise notamment les éléments suivants :

- les logements inclus dans la gestion en flux,
- les logements exclus ou soustraits de ladite gestion en flux,
- les modalités de gestion des réservations,
- la remise à la commune, avant le 28 février de chaque année, d'un bilan annuel sur la gestion en flux.

VU les articles L.441-1 et R.441-5 à R.441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 qui rend obligatoire la gestion en flux des contingents sur l'ensemble du parc social,

VU le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux qui détermine les conditions de mise en œuvre de la gestion en flux et fixe les modalités de calcul du flux annuel,

VU l'article 78 de la loi n° 2022-2017 dite 3DS qui porte le délai de mise en conformité des conventions de réservation à cinq ans après l'entrée en vigueur de la loi ELAN, au lieu de trois, soit d'ici le 24 novembre 2023 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires et à la charte départementale,
- **ACCEPTE** le principe de conclure des conventions de réservation de logements sociaux en mode « gestion en flux » auprès des bailleurs sociaux implantés sur la commune, à savoir : Haute-Savoie Habitat et Savoisiennne Habitat
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer lesdites conventions ainsi que tout document et avenant s'y rapportant.

Ainsi fait à Sâles, les jours, mois et an susdits.

Extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à Sâles, le 20/10/2023

Le Maire,

M. Yohann TRANCHANT



La Secrétaire de séance

Mme Mélanie CONSCIENCE

Délibération certifiée exécutoire

Compte tenu de sa télétransmission le : 25/10/23

Et de la publication le : 26/10/23