



Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 24

Date de la convocation : 01/12/2023

Date d'affichage : 01/12/2023

**DELIBERATION N° 072/2023
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SALEILLES**

SEANCE DU 07 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois et le sept décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur François RALLO, Maire de la Commune.

Présents : François RALLO – Cosme DILME – Carole CARTON – Jean PEZIN – Sonia MAC VEIGH – Marie-Anne HAUSPIEZ – Robert TARDA – Céline FREIXINOS – Jacqueline KEILING – Stéphane LE COQ – Christine BACHES – Patricia PICHARD – Pascal GIRAUDET – Olivier RABAT – Christian DISLAIR – Yannick CALLAREC – Eric BOUILLIN

Pouvoirs :

- Modeste BOSQUE donne pouvoir à Robert TARDA
- Michèle GRANIER donne pouvoir à Carole CARTON
- Armand CHAUVET donne pouvoir à Stéphane LE COQ
- Mireille CORONES YAGOUBI donne pouvoir à Sonia MAC VEIGH
- Richard VENDRELL donne pouvoir à François RALLO
- Bénédicte SARASSAT donne pouvoir à Christine BACHES
- Caroline PICCOLO donne pouvoir à Jacqueline KEILING

Absents excusés : Claire SALFATI-TEDGUI – Jordi DELCLOS

Absents : Joseph CASCALES – Sylvain VIOT – Eliane CHAMBAULT

Secrétaire de séance : Marie-Anne HAUSPIEZ

OBJET : Approbation de la convention cadre relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux entre la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » (CU PMM), les organismes locatifs sociaux et la ville.

M. le Maire fait part à l'assemblée des dispositions de la loi Elan du 23/11/2018 qui généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux.

Il précise que, sauf pour quelques réservataires très spécifiques, cette loi s'applique de manière obligatoire à toutes les réservations de logements sociaux et vient remplacer la gestion en stock apparue comme un facteur de rigidité.

Ainsi, les objectifs de la gestion en flux sont principalement :

- D'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social ;

- D'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, faciliter la mobilité résidentielle et favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés ;
- De renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement.

M. le Maire indique qu'un droit de réservation auprès du bailleur social est contracté en contrepartie d'une subvention, d'une garantie d'emprunt et/ou d'un apport de terrain.

En outre, le décret n°2020-145 du 20 février 2020 impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire d'ici le 24 novembre 2023 au plus tard une convention de réservation avec gestion en flux.

La loi ELAN confie aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, dont la CU PMM, le rôle de coordonnateur du dispositif de gestion en flux sur leur territoire.

Dans ce cadre, la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » propose à l'ensemble des bailleurs et des 36 communes du territoire communautaire d'entériner par une convention cadre les modalités de mise en œuvre du dispositif de gestion en flux.

Par la suite, chaque titulaire d'un droit de réservation devra conclure avec chaque bailleur une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations de logements conforme aux stipulations de la présente convention cadre.

Les modalités de mise en œuvre spécifiées dans la présente convention cadre concernent principalement :

- Le flux annuel de logements sociaux disponibles ;
- Le taux de mobilité annuel ;
- Le mode de gestion directe ;
- Les Dispositions spécifiques aux programmes neufs ;
- Les besoins et ménages cibles du titulaire du droit de réservation ;
- Les modalités relatives aux attributions ;
- Les modalités d'évaluation du dispositif.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L.441 et suivants, R.441-5 à R.441-5-4, et R.441-1 et suivants ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu la loi d'orientation n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n°2000-1209 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale ;

Vu la Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale dite loi DALO ;

Vu la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n°2004-809 du 13 août 2014 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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

Vu la Loi 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 dite loi 3DS ;

Vu l'article L.441-1-2 du CCH sur la conclusion d'accords collectifs départementaux entre le représentant de l'Etat et les organismes disposant d'un patrimoine locatif social ;

Vu le décret n°99-836 du 22 septembre 1999 relatif au régime des attributions de logements locatifs sociaux ;
Vu le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées ;
Vu le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable ;
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 10 mars 2011 relatif au contenu de la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'avant-dernier alinéa de l'article R.441-5 du CCH ;
Vu le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
Vu les conventions d'utilité sociale signées entre l'État et les bailleurs sociaux ;
Vu la Convention Intercommunale d'Attribution de la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » ;
Vu la délibération du 23/10/2023 de la CU PMM approuvant la cadre relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux entre la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole », les organismes locatifs sociaux et les 36 communes du territoire communautaire ;

Considérant que la loi ELAN généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux à l'exception de réservataires très spécifiques, qu'elle s'applique de manière obligatoire à toutes les réservations de logements sociaux et vient remplacer la gestion en stock apparue comme un facteur de rigidité ;

Considérant que les objectifs de la gestion en flux sont principalement :

- d'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social ;
- d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, faciliter la mobilité résidentielle et favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés ;
- de renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement ;

Considérant qu'un droit de réservation auprès du bailleur social est contracté en contrepartie d'une subvention, d'une garantie d'emprunt, et/ou d'un apport de terrain ;

Considérant que le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire d'ici le 24 novembre 2023 au plus tard une convention de réservation avec gestion en flux ;

Considérant que la loi ELAN confie aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale le rôle de coordonnateur du dispositif de gestion en flux sur leur territoire ;

Considérant que, dans ce cadre, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine propose à l'ensemble des bailleurs et des 36 communes du territoire communautaire d'entériner par une convention cadre les modalités de mise en œuvre du dispositif de gestion en flux ;

Considérant que, par la suite chaque titulaire d'un droit de réservation devra conclure avec chaque bailleur, une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations de logements conforme aux stipulations de la présente convention cadre ;

Considérant que les modalités de mise en œuvre spécifiées dans la présente convention cadre concernent principalement :

- Le flux annuel de logements sociaux disponibles ;
- Le taux de mobilité annuel ;
- Le mode de gestion directe ;
- Les Dispositions spécifiques aux programmes neufs ;
- Les besoins et ménages cibles du titulaire du droit de réservation ;
- Les modalités relatives aux attributions ;
- Les modalités d'évaluation du dispositif ;

M. le Maire propose à l'assemblée d'approuver le projet de convention cadre relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux entre la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole », les organismes locatifs sociaux et la commune et de l'autoriser à signer ladite convention cadre.

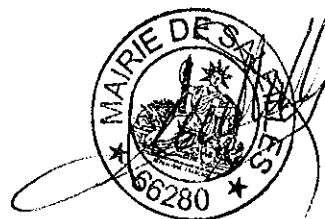
Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Approuve** le projet de convention cadre, tel que joint à la présente délibération, relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux entre la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole », les organismes locatifs sociaux et la commune ;

- **Autorise** M. le Maire à signer ladite convention cadre, ainsi que toute pièce utile dans cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



François RALLO

Publication le : 11 DEC. 2023