

DÉLIBÉRATION N°DL20240084 DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 13 MAI 2024

Le maire de la ville de Saint-Chamond certifie que :

- la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les termes et délais prescrits par la loi, le 03/05/2024 ; que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du conseil municipal, a été affichée et qu'il n'a pas été présenté d'observation ;

- le nombre des conseillers municipaux en exercice, le jour de la séance, était de 39 sur lesquels il y avait 33 présents, 6 absents représentés à savoir :

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Axel DUGUA ; M. Régis CADEGROS ; Mme Andonella FLECHET ; M. Jean-Luc DEGRAIX ; Mme Stéphanie CALACIURA ; M. Gilles GRECO ; Mme Sandrine FRANÇON ; M. Jean-Paul RIVAT ; Mme Aline MOUSEGHIAN ; M. Bruno CHANGEAT ; Mme Catherine CHAPARD ; M. Daniel FAYOLLE ; Mme Béatrice COFFY (jusqu'à 23h26) ; M. François MORANGE ; M. Alexandre CIGNA ; M. Pierre DECLINE ; Mme Michelle DUVERNAY ; M. Yves ALAMERCERY ; M. Jean-Marc LAVAL ; Mme Michèle FREDIERE ; M. Jean-Luc BOUCHACOURT (jusqu'à 23h46) ; M. Francis NGOH NGANDO ; M. Philippe PARET ; Mme Florence VANELLE ; Mme Florence VILLEDIEU ; Mme Ayse CALYAKA ; Mme Abla CIPRIANI ; M. Raphaël BERNOU ; Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER ; Mme Isabelle SURPLY ; M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT ; M. Romain PIPIER ; M. Pierre-Mary DESHAYES ; Mme Juliette BOULLIAT

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Mme Béatrice COFFY a donné procuration à M. Gilles GRECO (à partir de 23h26)

Mme Geneviève MASSACRIER a donné procuration à Mme Andonella FLECHET

M. Jean-Luc BOUCHACOURT a donné procuration à M. Jean-Marc LAVAL (à partir de 23h46)

Mme Dudu TOPALOGLU a donné procuration à M. Régis CADEGROS

Mme Nathalie ROBERT a donné procuration à Mme Isabelle SURPLY

M. Luc CHEVALLIER a donné procuration à Mme Juliette BOULLIAT

SECRÉTAIRE ÉLUE POUR LA DURÉE DE LA SESSION

Mme Catherine CHAPARD.

MISE EN PLACE DE LA GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX DE LA COMMUNE DE SAINT-CHAMOND AVEC LE BAILLEUR SOCIAL IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES

Mme Michelle DUVERNAY expose ce qui suit :

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. 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.

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 Saint-Chamond est réservataire de logements sociaux au titre des garanties d'emprunt accordées au bailleur social Immobilière Rhône Alpes, pour ses prêts à la réalisation de logements sociaux ou à la réhabilitation de logements. A ce titre, la commune va signer une convention de gestion en flux, jointe en annexe, avec le bailleur social Immobilière Rhône Alpes.

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'attribution 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.

Le bailleur Immobilière Rhône Alpes a transmis en annexe 1 de la convention 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 1 logement pour l'année 2024 en gestion pour la commune, car ce bailleur social n'est pas le principal de la commune.

En termes de gestion, la commune de Saint-Chamond fait le choix de désigner les candidats à l'attribution de manière directe aux bailleurs sociaux précités. Le mode de gestion choisi correspond à celui actuellement appliqué.

Les nouvelles opérations de logement social continuent de faire l'objet d'une convention de réservation indépendante avec une gestion en stock pour la première location.

Les éventuels droits de réservations générés sont pris en compte par le bailleur pour actualiser le taux d'attribution de l'année par réservataire.

La gestion en flux doit contribuer aux objectifs de mixité sociale et de réduction des écarts sociaux à l'échelle de Saint-Etienne Métropole inscrits dans la Convention Intercommunale d'Attributions et débattus chaque année dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir discuté et délibéré,

A l'**unanimité** des suffrages exprimés par 37 voix pour,

2 abstentions

Mme Isabelle SURPLY ; Mme Nathalie ROBERT

DÉCIDE :

- **d'approuver** la convention de réservation de logement en flux entre le bailleur social Immobilière Rhône Alpes et la commune de Saint-Chamond,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer cette convention.

-----oooOooo-----

ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS.

Certifié,

Saint-Chamond, le 14/05/2024



Le maire,

Le secrétaire de séance,

Axel DUGUA

Catherine CHAPARD

Date de mise en ligne 21 mai 2024