Département du Var

Arrondissement de TOULON

Canton de SAINT-CYR-SUR-MER

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33
Présents : 27
Représentés : 5
Absent excusé : 1

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023– 11-11

Séance du 28 novembre 2023
Diffusée en direct sur la chaine youtube
de la Ville de Saint-Cyr-sur-Mer
****

L'an deux mille vingt trois, le vingt-huit novembre,
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER réuni à l'Espace Provence sur la convocation et sous la présidence de Monsieur le Maire.

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire
Adjoints : Mesdames GOHARD, GUIROU, SAMAT, VANPEE Messieurs FERRARA, HERBAUT, JOANNON, LUCIANO.

Conseillers Municipaux **:** Mesdames CIDALE Amandine, GIACALONE Sabine, GROC Cynthia, LARLET-LOIR Evelyne, MONTLAUR Ambre, ORSINI Christine, SZOHR Evelyne, Messieurs AÏSA Olivier, BAIXE Bruno, GUEGUEN Yannick, LEPACHELET Jacques, MAUBE Yvan, OLIVIER Dominique, PAMELLE Yohann, PEYRARD Christian, ROCHE Jean-Paul, STOPPOLANI Gilles, VALENTIN Jean-Michel.

Etaient représentés :
Adjoint : Monsieur Pascal CORDEIL (procuration à Pierre LUCIANO)

Conseillers Municipaux : Mesdames Laura GENEVOIS (procuration à Monsieur Dominique OLIVIER), Astrid MANOUKIAN (procuration à Madame Cynthia GROC), Mireille NEVIERE-MAESTRONI (procuration à Monsieur Yvan MAUBE), Monsieur Dominique HOCQUET (procuration à Monsieur Gilles STOPPOLANI).

Etait absente excusée :
Conseillère Municipale : Madame Corinne ROCHE-SANNA

<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Yannick GUEGUEN, Secrétaire de séance.

OBJET :

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS ET DE GESTION EN FLUX ENTRE LA COMMUNE ET LES BAILLEURS

POUR LA PERIODE 2023-2026

AUTORISATION DE SIGNATURE

Rapporteur : Monsieur Bruno BAIXE

Les modalités de gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution ont été modifiées successivement par la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui rend notamment obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations.
La loi 3DS du 21 février 2022 prévoit un report des dates butoirs au 24 novembre 2023 pour la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations. A horizon 1er janvier 2024, plusieurs évolutions vont donc sensiblement modifier le paysage de l'accès au logement social.

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock actuelle, a pour ambition de rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande, et en particulier de faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part, et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

Désormais, les logements ne sont plus « identifiés » par réservataire. Le bailleur définit vers quel réservataire il oriente tel ou tel logement, selon des règles de priorité entre réservataires définis en amont.

Pour mettre en œuvre la gestion en flux, la Commune devra signer avec chaque bailleur social auprès duquel elle a des réservations, une convention relative à la gestion en flux de ses réservations.

Chaque convention précise :

- Le patrimoine social concerné par la convention (assiette du flux) ;
- Les modalités opérationnelles de décompte du flux ;
- Le taux affecté aux réservataires :
    - Pour l'État : 30% du flux annuel total de logements du bailleur,
    - Pour la commune concernée : taux constaté sur le patrimoine du bailleur lors de la phase d'inventaire (cf tableau ci-dessous) ;
- Les dispositions spécifiques aux programmes neufs ;
- Les modalités de gestion des réservations et des attributions.

Les conventions sont conclues pour trois ans, à compter du 1er janvier 2024.

A titre d'information, pour la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer, les taux de réservation en 2023 sont les suivants :

BAILLEUR	NBRE LOGTS	Réservation Ville **En stock**	Réservation Ville **En flux**
LOGIREM	180	22	12,22 %
LOGIS FAMILIAL VAROIS	197	56	28,43 %
SFHE	77	8	10,39 %
VAR HABITAT	159	33	20,75 %

3F SUD	25	4	16 %
ERILIA	1	0	0 %
	639	**123**	**19,25 %**

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR,

Vu la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC

Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux,

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, dit Loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023,

Vu les articles L441-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH) précisant les ménages prioritaires au logement,

Vu les articles R. 441-5-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur et définir les modalités pratiques de leur mise en œuvre,

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, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°DEL_CC_2022_89, du 7 novembre 2022 créant la Conférence Intercommunale du Logement qui a vocation à définir les orientations en matière d'attribution et de mutation à l'échelle intercommunale,

Vu le modèle de convention ci-annexé,

Considérant que la convention annexée fixe les principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver l'exposé ci-dessus ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer lesdites conventions avec les bailleurs sociaux suivants : LOGIREM, LOGIS FAMILIAL VAROIS, SFHE, VAR HABITAT, 3F SUD, ERILIA

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE

Adopte l'exposé qui précède,

Autorise Monsieur le Maire à signer lesdites conventions avec les bailleurs sociaux suivants : LOGIREM, LOGIS FAMILIAL VAROIS, SFHE, VAR HABITAT, 3F SUD, ERILIA

Ainsi fait et délibéré
Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait conforme

Le Maire	Le Secrétaire de Séance
Signé électroniquement par Philippe BARTHELEMY Le 30 novembre 2023	Signé électroniquement par Yannick GUEGUEN Le 30 novembre 2023
Philippe BARTHELEMY	Yannick GUEGUEN

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20231128-DEL20231111-DE
Date de télétransmission : 30/11/2023
Date de réception préfecture : 30/11/2023