

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Du 18 décembre 2023

**N°116/18-12-2023**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Présents : 28

Absent : 0

Procurations : 1

Date de convocation : 08 Décembre 2023

Date d'affichage : 08 Décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GRABELS dûment et régulièrement convoqués se sont réunis dans la salle Marianne de la Maison Commune en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur René REVOL, Maire de GRABELS.

**Sont présents Mesdames et Messieurs :**

René REVOL, Jean-Pierre OLIVARES, Zohra DIRHOUSI, Frédéric WOILLET, Nathalie VERDIER, Franck FIANDINO, Cléo FERRON, Christophe CELIÉ, Katy KRETZ, Joël VEZINHET, Christine MAJOREL, Marie-Louise WATTELIER, Mostafa MARCHOUD, Jean-Loup RICHE, Betty THIMON, Sylvie CARMONA, Mourad DEROUCHE, Najat MOGHEL, Marie-Sarha MONTAGNE, Vérane ALBEROLA-LAMARRE, Evelyne MATHAN-PARET, Nicole ANSIDEI, Monsieur Pascal HEYMES, Florence MARCHETTI, Thomas GERACI, Régis MORVAN, François ROUMANOS, Nicolas LEFEUVRE.

**Procurations :**

Madame Sona BIJANZADEH-ASTARAÏ à Madame Nathalie VERDIER ;

**Absent :**

Néant.

**Secrétaire de séance :** Madame Evelyne MATHAN-PARET.

**AFFAIRE N°18**

**SOLIDARITES - Gestion en flux de la demande de logement social – Autorisation de signature**

La loi ELAN est venue modifier les modalités de gestion de réservation des logements sociaux des organismes de logement social.

L'objectif du passage à la gestion en flux est d'assurer davantage de fluidité dans le parc social, de mieux répondre aux demandes de logement dans leur diversité (en élargissant les possibilités de réponse à chaque demande). C'est aussi un levier pour renforcer l'égalité des chances en permettant plus de mixité sociale sur les territoires.

La convention vise à mettre en œuvre une gestion mutualisée des flux d'attribution en privilégiant une logique de publics à une logique de filière dans la mesure où les logements ne sont plus affiliés à un réservataire donné.

La présente convention, proposée par la Direction de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, telle que présentée en annexe, prévoit les modalités de mise en œuvre des droits de réservation du réservataire sur son périmètre géographique et pendant toute la durée prévue à l'article 8.

Sur le principe d'une gestion mutualisée du flux, le bailleur et le réservataire d'attributions en prenant en compte :

- les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunales d'Attribution (CIA) ;
- les publics cibles identifiés par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et dans le cadre de sa propre convention de réservation.

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ainsi qu'aux articles R.441-5 et suivants du CCH, la présente convention détermine la réservation d'un flux annuel de logements d'une partie du patrimoine locatif du bailleur.

Le flux annuel de logements mis à disposition est fixé au prorata des droits de réservation acquis par le réservataire à la date de signature de la présente convention conformément à l'état des lieux partagé.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur d'un public prioritaire (mentionnées du troisième au dix-huitième alinéas de l'article L.441-1).

Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L.441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions en cohérence avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL) et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution (CIA).

La présente convention définit :

- L'objet de la convention ;
- La composante du flux (assiette du flux) ;
- L'objectif et mode de calcul du flux de logements ;
- Les modalités de gestion du contingent de réservation ;
- Les modalités de proposition des candidats et de l'attribution des logements par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) ;
- L'évaluation du dispositif ;
- Les modalités de résiliation ;
- La durée de la convention et les modalités de son renouvellement ;
- Les modalités de confidentialité informatique et libertés.

La convention fait l'objet de quatre annexes :

- L'annexe 1 précise le calcul de la proportion du flux à mettre à disposition du réservataire pour l'année N+1 ;
- L'annexe 2 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement mis à disposition du réservataire ;
- L'annexe 3 précise les données relatives aux candidats, pouvant être transmises par le réservataire ;
- L'annexe 4 précise l'état des lieux des réservations de logements du réservataire au 31/12 N-1.

### Composantes du flux (calcul de l'assiette et estimation du flux)

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature

Cachet

a) Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- Conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- Non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- Les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L.411-6 du CCH.

### Objectif et détermination du flux de logements

L'état des lieux des réservations, première phase de mise en œuvre de la gestion en flux, a été réalisé au cours et permet de connaître, au 31 décembre 2022, la part du parc locatif social du bailleur réservé au profit du réservataire.

Au 31 décembre 2022, la part du parc locatif du bailleur social réservé au profit du réservataire (Mairie) est de xx % à l'échelle de son périmètre géographique.

Ce taux de réservation détermine l'objectif de proportion du flux qui sera mis à disposition du réservataire pendant toute la durée de la convention. Après négociation, le bailleur et le réservataire s'entendent pour porter ce taux à xx % pour l'année 2024.

Ce taux de réservation détermine l'objectif de proportion du flux qui sera mis à disposition du réservataire pendant toute la durée de la convention. La mise à disposition du logement par le bailleur vaut décompte dans l'objectif.

Ce taux sera actualisé chaque année avant le 28 février afin d'intégrer les éventuelles variations du parc de logements (sorties du parc et mises en service), de la fin des droits de réservation intervenue dans l'année écoulée et/ou en fonction de nouvelles contreparties qui auraient été négociées.

Un bilan annuel sera présenté en CIL.

9 bailleurs sociaux interviennent sur la commune qui est réservataire de 21 logements sociaux auprès de 4 d'entre eux : CDC, ERILIA, Hérault Logement, SFHE.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide à l'unanimité** :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions avec les différents bailleurs sociaux intervenant sur la commune ;
- De charger Monsieur le Maire de transmettre la délibération à la direction de chaque bailleur social ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,  
René Revol



Acte rendu exécutoire :

Après envoi en préfecture le :

Et publication ou notification le :

ID :

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature

Cachet

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le



ID : 034-213401169-20231218-116\_18\_12\_2023-DE