

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Du 27 mai 2024

**N°040/27-05-2024**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Présents : 25

Absent : 0

Procurations : 4

Date de convocation : 13 mai 2024

Date d'affichage : 13 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept mai à dix-huit heures trente, 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, Frédéric WOILLET, Nathalie VERDIER, Franck FIANDINO, Cléo FERRON, Christophe CELIÉ, Katy KRETZ, Joël VEZINHET, Christine MAJOREL, Marie-Louise WATTELLIER, Mostafa MARCHOUD, Jean-Loup RICHE, Betty THIMON, Sylvie CARMONA, Mourad DEROUICHE, Najat MOGHEL, Marie-Sarha MONTAGNE, Vérane ALBEROLA-LAMARRE, Evelyne MATHAN-PARET, Pascal HEYMES, Florence MARCHETTI, Thomas GERACI, Régis MORVAN, Nicolas LEFEUVRE.

**Procurations**

Madame Zohra DIRHOUSI à Monsieur René REVOL;

Madame Sona BIJANZADEH-ASTARAÏ à Monsieur Franck FIANDINO ;

Madame Nicole ANSIDEI à Monsieur Pascal HEYMES ;

Monsieur François ROUMANOS à Monsieur Nicolas LEFEUVRE.

**Absent :**

Néant.

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Franck Fiandino

**AFFAIRE N°8**

**URBANISME - Convention de gestion de la réservation des logements sociaux de Montpellier Méditerranée Métropole 2024-2026 – Approbation et autorisation de signature**

Sur proposition de Monsieur le Maire, Madame Najat MOGHEL, conseillère municipale déléguée au logement, expose :

Le Conseil Municipal a délibéré le 18 décembre 2023 sur les modalités de gestion en flux de la demande de logements sociaux – délibération n° 072/18-12-2023, issues de la Loi ELAN. Des conventions ont été signées avec chaque bailleur social pour des logements dont la ville était réservataire.

Montpellier Méditerranée Métropole dispose d'un droit de réservation de logements locatifs sociaux, en contrepartie des garanties d'emprunts et aides accordées pour leur construction et leur réhabilitation.

La convention en annexe précise les points suivants :

### Objet

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre des droits de réservation de Montpellier Méditerranée Métropole sur le périmètre géographique de la commune de Grabels, en définissant la procédure de désignation de candidats par la Commune pour les logements du contingent métropolitain.

### Objectifs des politiques intercommunales d'attribution

Avec prise en compte :

des publics identifiés par le Plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;

des orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par la Conférence Intercommunal du Logement, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le système de cotation de la demande applicable sur le territoire.

### Objectif d'attribution aux publics prioritaires et aux demandeurs du 1er quartile/ ménages ANRU

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 prévoit que 25% des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires. Cette obligation, rappelée dans la Convention Intercommunale d'Attribution, s'applique au contingent de Montpellier Méditerranée Métropole.

### Cas particulier des relogements liés aux opérations ANRU, ORCOD et LHI

Le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux précise que les logements nécessaires aux relogements pour les opérations de lutte contre l'habitat (interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres), dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées, et pour le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU Mosson-Cévennes) sont déduits de l'assiette de calcul des droits de réservation. Ces relogements prioritaires peuvent donc être réalisés à l'échelle de tout le parc social, et ne seront pas comptabilisés dans le cadre de la gestion en flux à un réservataire.

Montpellier Méditerranée Métropole et la commune s'engagent à tenir compte, lors des désignations des candidats et en commission d'attribution des logements (CALEOL), de la priorisation des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

### Article 3 : Les modalités de gestion de la réservation de Montpellier Méditerranée Métropole

#### 3.1. La mise à disposition et la désignation dans le parc existant

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à transmettre à la commune les logements qui lui sont mis à disposition par les bailleurs dans le cadre de son droit de réservataire formalisé par les conventions de gestion en flux entre Montpellier Méditerranée Métropole et les bailleurs du territoire

#### 3.2. Modalités de concertation particulières à destination des nouveaux programmes conventionnés

Au moment de la livraison d'un nouveau programme immobilier conventionné, le nombre de logements proposés à Montpellier Méditerranée Métropole est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du CCH (subventions, participation financière, garantie d'emprunt, octroi de terrain, ...).

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

En amont de la livraison, Montpellier Méditerranée Métropole transmet à la commune les candidatures à réserver. Les modalités de gestion de la réservation précisées à l'article 3.1 s'appliquent, avec un délai de proposition des 3 candidatures à Montpellier Méditerranée Métropole par la commune, ici porté à 1 mois à compter de la mise à disposition.

Le cas échéant, Montpellier Méditerranée Métropole pourra organiser une réunion de concertation des désignations des candidats avec la commune, le bailleur et au besoin les autres réservataires pour veiller aux équilibres de peuplement, notamment au regard du nombre de logements mis en location ou en cas de positionnement de ménages ANRU.

La commune peut également demander qu'une réunion de concertation des désignations soient organisées.

#### Article 4 : Bilan de la gestion du contingent de Montpellier Méditerranée Métropole

Les conventions de gestion en flux des contingents entre Montpellier Méditerranée Métropole et les bailleurs prévoient une évaluation annuelle partagée sur la base d'un bilan, documenté et objectif, de l'année écoulée N avant le 28 février N+1. Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence Intercommunale du Logement avant le 31 mars N+1.

#### Article 5 : Modalités de résiliation

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

#### Article 6 : Durée de la convention et modalités de son renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, soit de 2024 à 2026.

Elle pourra être modifiée annuellement par avenant en cas d'évolution de la législation ou réglementaire relative à l'attribution des logements locatifs sociaux.

#### Article 7 : Informatique et libertés – Protection des données personnelles des candidats

##### 7.1. Responsabilités de Montpellier Méditerranée Métropole et de la commune

Au titre du RGPD (article 26), lors de la phase de désignation des candidats et d'attribution de logements, Montpellier Méditerranée Métropole et la commune sont « responsables conjoints du traitement » des données personnelles des candidats à la location.

##### 7.2. Finalités et traitements mis en œuvre

Les finalités sont : les échanges d'informations entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune durant les phases de désignation des candidats et d'attribution des logements.

Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :

la proposition de différents candidats par la commune, comprenant la transmission de l'identité et éventuellement de certaines informations nécessaires au dossier d'instruction, y compris les souhaits des candidats, des données sociales économiques et divers justificatifs comme indiqué en annexe 3 ;

le cas échéant, la transmission par Montpellier Méditerranée Métropole à la commune de la demande de logement social des candidats ou d'une problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;

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

le cas échéant, la transmission à la commune par Montpellier Méditerranée Métropole de la décision d'attribution prise par la CALEOL du bailleur.

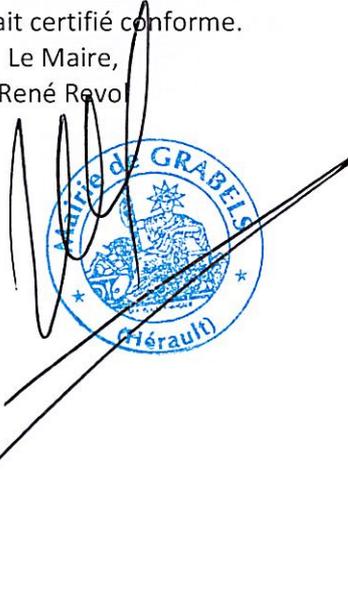
### 7.3. Protection des données personnelles par les responsables conjoints du traitement

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide à la majorité**, moins 1 voix contre (Monsieur Régis MORVAN),

- D'autoriser M. le Maire à signer la convention avec Montpellier Méditerranée Métropole ;
- De charger Monsieur le Maire de transmettre la présente à Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,  
René Revo



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