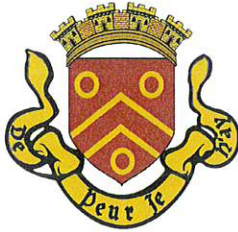


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ – ÉGALITÉ - FRATERNITÉ



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GENAY

DEL2023/53

Date d'envoi de la convocation : 30 novembre 2023

Date d'affichage de la convocation : 30 novembre 2023

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique dans la salle des cérémonies, le jeudi 7 décembre 2023

Présents : Mme GIRAUD, M. CHOTARD, Mme LAMY, M. ROUVIER, Mme MAGAUD, M. HELOIRE, Mme SAVIN, M. MICHAUD, M. SOTHIER, Mme PIN, M. SCHWOB, M. LEGAL, M. RANEBI, Mme PILLON, M. GENESTIER, Mme COHEN, M. LECLERC ; M. MADER, Mme PERRIN, M. TOUZOT, Mme KLINGELSCHMITT.

Absents excusés ayant donné procuration : Mme LAURENT WILCYNSKI Sandra, pouvoir à Mme GIRAUD ; M. GRANDJEAN, pouvoir à M. CHOTARD ; M. ANDRZEJEWSKI, pouvoir à Mme LAMY ; Mme MONNIER, pouvoir à M. HELOIRE ; M. FOUGERE, pouvoir à Mme SAVIN ; Mme BAILLON, pouvoir à M. MICHAUD ; M. DURAND, pouvoir à M. SOTHIER ; M. MAUGEIN, pouvoir à M. TOUZOT.

Nombre de membres en exercice : 29

Présents : 21

Représentés : 8

Votants : 29

Absents : 0

Les membres présents forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Madame Nadine PIN est désignée comme secrétaire de séance.

Réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux et passage à la gestion en flux

Rapporteur : Madame LAMY

Annexe : Convention type de partenariat (annexe 6)

I - Le contexte

Les modalités de gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution ont été modifiées par plusieurs textes législatifs :

- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui vise à améliorer la lisibilité, l'efficacité, et la transparence dans le processus d'attribution ;
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, qui vise notamment à favoriser la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat en améliorant l'équité des attributions, en permettant l'accès pour les plus démunis aux quartiers hors quartier prioritaire politique de la ville et en redéfinissant les publics prioritaires ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN), qui rend obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et d'un système de cotation des demandes de logement social sur le territoire de la Métropole ;

- La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la diffusion de l'information, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), prévoit un report des dates butoirs au 24 novembre 2023 pour la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et au 31 décembre 2023 pour la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande.

A horizon 1er janvier 2024, plusieurs évolutions vont sensiblement modifier le paysage de l'accès au logement social.

II – Le projet

1° - La Convention intercommunale d'attribution encadre les politiques de réservations locales

La Convention intercommunale d'attribution et les orientations des politiques de réservation des communes sont importantes à rappeler dans un objectif de transparence et de mise en conformité avec les évolutions législatives récentes.

- La Convention intercommunale d'attribution (CIA) délibérée par le Conseil métropolitain le 18 mars 2019 (délibération n°2019-3424) et effective pour 6 ans ;
- La politique de réservation de la Métropole de Lyon, qui prend en compte les besoins des territoires. Depuis de nombreuses années, la Métropole de Lyon travaille en partenariat avec les villes et mobilise une partie de son contingent pour le relogement des publics repérés par les communes. Ce partenariat se poursuivra dans les respects des orientations définies par la Métropole ;
- La politique de réservation de la Ville de Genay vise à répondre aux besoins en logements du territoire et en particulier aux besoins des Ganathains et des salariés des entreprises et administrations travaillant sur la commune, repérés par les services comme étant prioritaires au regard de leur situation.

2° - Passer à la gestion en flux des réservations : des enjeux de fluidité, d'harmonisation et d'actualisation

a) - Une Charte et une convention ayant pour objectif de faire converger les pratiques

Les décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux et impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire d'ici le 24 novembre 2023 une convention de réservation. La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande, et en particulier à 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.

En effet, les logements ne sont plus « identifiés » par réservataire, c'est le bailleur qui définit vers quel réservataire il oriente tel ou tel logement. En amont de l'orientation des logements, un certain nombre de logements (définis par les textes) sont ôtés par le bailleur et donc « exclus du flux ».

L'Etat, la Métropole, les EPCI du Rhône, ABC HLM et Action Logement ont convenu de signer une Charte partenariale afin de garantir des principes communs et harmonisés concernant :

- la définition de l'assiette des logements soumise au flux,
- la répartition du flux entre les différents réservataires,
- les modalités de gestion,
- le bilan.

De son côté, la Ville de Genay signe avec chaque bailleur social auprès duquel elle a des réservations, une convention relative à la gestion en flux de ces 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 : État (30% du flux annuel total de logements du bailleur), la Métropole et la commune concernée (taux constaté sur le patrimoine du bailleur lors de la phase d'inventaire, selon le 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 1^{er} janvier 2024.



b) - Des enjeux sur le système de réservations

Les conventions précisent notamment le taux affecté aux réservataires. Le calcul du taux d'orientation du flux à destination des collectivités est régi par les articles R. 441-5 à R. 441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (décret N° 2020-145 du 20 février 2020) : le pourcentage d'orientation du flux alloué aux réservataires collectivités doit être celui constaté dans les inventaires. Il est à reporter par chaque réservataire dans l'article 2-4 de la convention.

Pour la Ville de Genay, les taux de réservation actuels sont les suivants :

Bailleur social	% de logements sociaux réservés pour la Ville de Genay sur le patrimoine du bailleur
ALLIADE	1,12%
CDC HABITAT	3,03%
DYNACITE	0
GRAND LYON HABITAT	0
ICF	16,6%
LYON METROPOLE HABITAT	0
SEMCODA	0

À l'issue des conventions, un travail sera engagé avec les partenaires sur les modalités et échéances de révision de ces taux, pour prendre en compte les évolutions du patrimoine et des réservations, en particulier sur les mises en service.

Après exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE les orientations de la politique de réservation de la ville de Genay et la convention type de passage à la gestion en flux des réservations à signer entre la Ville de Genay et chaque bailleur.**
- **AUTORISE Madame le Maire à signer lesdites conventions et à prendre toute les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

VOTE	Pour	27	M. TOUZOT, M. MAUGEIN
	Abstention	2	
	Contre	0	
<i>Adopté à la majorité</i>			

**Pour Extrait Conforme,
 Le Maire, Valérie GIRAUD**



*Acte certifié exécutoire après
 - transmission en Préfecture le 12 décembre 2023
 - publication sur le site internet de la Ville le 12 décembre 2023*