

**Objet : Habitat - Réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux - Conventions de gestion en flux des réservations**

L'an deux mille vingt-trois, le douze décembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie, sous la présidence de Madame Carole BONTEMPS-HESDIN, Maire.

**Date de la convocation :**  
05 décembre 2023

**Date d'affichage :**  
05 décembre 2023

**Nombre de conseillers :**  
En exercice : 27  
Présents : 23  
Pouvoirs : 04  
Votants : 27

**Présents :** Carole BONTEMPS-HESDIN, Marcel BABAD, Catherine VIGNON, Jean-Jacques DUMONT, Carole ROUE, Gilles DEMAISON, Éric LARDENOIS, Éric MONFRAY, Annie DAYET, Pascal GONALONS, Jacques BERGERET, Loredana MARION, Myriam COLLET, Laurent GOUDARD, Emmanuel MARPAUX, Hélène LE BERRE, Mylène BOYER-GRECO, Sandrine BEHEM, Murielle STOUFF, Cécile BAUDOUX, Marie-Chantal PESERY, Catherine VALLIN, Gérard ROY

**Absents ayant remis un pouvoir :**

Jean-Luc MASSON donne pouvoir à Gilles DEMAISON

Vanessa REBEYREN donne pouvoir à Catherine VALLIN

Jérôme COLIN donne pouvoir à Cécile BAUDOUX

Alexandre RUIZ donne pouvoir à Marie-Chantal PESERY

**Secrétaire de Séance :** Catherine VALLIN

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal, que 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 vient modifier les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en rendant notamment obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations des logements locatifs sociaux en flux annuel par les réservataires et en mettant en place un système de cotation des demandes de logement social.

Le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux vient préciser les conditions de mise en œuvre de ce nouveau mode de gestion qui concerne l'ensemble des réservataires (collectivité, état, action logement services...).

Désormais, toutes les réservations seront gérées en flux annuel, ce qui signifie que la part des droits de réservation de la commune s'exprimera en pourcentage des logements disponibles à la relocation.

Ce pourcentage sera actualisé chaque année sur le territoire de la commune de Reyrieux.

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 et au 31 décembre 2023 pour la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande.

A horizon du 1<sup>er</sup> janvier 2024, plusieurs évolutions vont donc sensiblement modifier le paysage de l'accès au logement social.

**Passage à la gestion en flux des réservations**

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.

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.

### Conventions de gestion en flux des réservations avec chaque bailleur

Pour mettre en œuvre la gestion en flux, la Ville 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 : État 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<sup>er</sup> janvier 2024.

Chaque année, le bailleur adresse de façon simultanée à l'ensemble des réservataires l'information concernant la localisation, le nombre et la typologie des logements en l'état des conventions conclues par la Mairie de Reyrieux.

Cet état est porté à la connaissance de toutes les parties prenantes, il garantit le même niveau d'information.

A titre d'information, pour la commune de Reyrieux, les taux de réservation en 2023 sont les suivants :

Bailleur social	% de logements sociaux réservés pour la Ville de Reyrieux sur le patrimoine du bailleur
ALLIADE Habitat	22,22%
SDH Constructeur	15,8%
SEMCODA	11%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, après un vote à main levée dont le résultat est le suivant :

POUR : 27

CONTRE : 00

ABSTENTION : 00

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les conventions de réservation qui sont élaborées par les bailleurs sociaux.

Ainsi fait et délibéré à Reyrieux, le 12 décembre 2023

Le Maire,  
Carole BONTEMPS-HESDIN

Acte 001-210103222-20231212- 20231212DE19-DE	certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa réception en Préfecture le 04/01/2024	et de sa publication le 04/01/2024
--	---	---------------------------------------