



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM\_231211\_016

### SÉANCE DU LUNDI 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le onze décembre à 16h52, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON – Maire.

Date de la convocation	05 décembre 2023
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	28
Nombre de pouvoirs	5
Nombre de votants	33
Suffrages exprimés	33

#### Présents :

LEBRETON Patrick ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; JAVELLE Blanche Reine ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; MUSSARD Laurent ; HUET Henri Claude ; AUDIT Clency ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; GEORGET Marilyne ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot

#### Absents – Représentés

LANDRY Christian représenté(e) par MUSSARD Rose-Andrée  
DAMOUR Colette représenté(e) par HUET Marie-Josée  
CADET Maria représenté(e) par GEORGET Marilyne  
K/BIDI Emeline représenté(e) par MUSSARD Harry  
HUET Mathieu représenté(e) par COURTOIS Lucette

#### Absents

HUET Jocelyn ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; GUEZELLO Alin ; K/BIDI Virginie ; LAW-LEE Dominique

#### Secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame LEJOYEUX Marie Andrée, 4ème adjointe, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**OBJET : Passage en gestion en flux des réservations de logements sociaux \_Approbation des conventions « chapeaux » avec la CASUD et les bailleurs sociaux**

**Le Président de séance expose :**

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

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 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

La loi 3DS reporte au 24 novembre 2023 la date à laquelle l'ensemble des conventions existantes signées en stock devront avoir été mises en conformité, et ou toute nouvelle convention à signer devra l'être en flux.

Le passage en gestion en flux modifie les modalités de gestion des réservations de logements locatifs sociaux. Cette procédure vient préciser les conditions de mise en œuvre de ce nouveau mode de gestion, qui concerne l'ensemble des réservataires.

La gestion des logements précisément identifiés dans l'ensemble des programmes pour chaque réservataire (stock), va être remplacée par une gestion en flux annuel, ce qui signifie que la part de nos droits de réservation, au titre principalement des garanties d'emprunt, s'exprimera en pourcentage des logements libérés dans l'année et par bailleur. Ce nouveau mode de gestion permet une souplesse et une mobilité dans l'affectation d'un logement.

Cette réforme donne au bailleur l'ensemble des leviers pour décider de l'allocation des logements à un réservataire. Le bailleur qui a la connaissance de l'occupation sociale de son parc est en mesure, à chaque libération de logement, de prendre en compte le contexte, d'orienter le logement vers le réservataire dont le public de demandeurs lui paraît le plus adapté. Le bailleur privilégie la recherche des équilibres de peuplement tout en veillant à permettre à chaque réservataire de remplir ses obligations légales en faveur des ménages prioritaires

Les attributions sur les nouveaux programmes livrés seront maintenues en "stock" suivant la répartition initiale des contingents et intégrées au flux lors de la réactualisation sous forme d'avenant prévue en février de chaque année.

La mise en place de la gestion en flux nécessite l'élaboration de conventions de gestion en flux entre les bailleurs sociaux et chaque réservataire. Elle concerne à ce jour 4 bailleurs sociaux sur notre territoire (SHLMR, SEMAC, SIDR et SODEGIS) et il a été décidé de ne pas déléguer les droits de réservation aux bailleurs sociaux.

Sur le territoire intercommunal, la CASUD délègue cette gestion aux communes d'implantation du parc des bailleurs.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver les conventions correspondantes à intervenir entre la Commune, les bailleurs et l'EPCI ;
- d'autoriser le Maire à signer lesdites conventions ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

**Vu** la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

**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 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,



**Vu** la note explicative de synthèse n°16,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-** D'APPROUVER les conventions correspondantes à intervenir entre la Commune, les bailleurs et l'EPCI.

**Article 2.-** D'AUTORISER le Maire à signer lesdites conventions ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 3.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

L'élue déléguée COURTOIS Lucette	La secrétaire de séance LEJOYEUX Marie Andrée
	

Acte rendu exécutoire  
par transmission en Préfecture le : 18 décembre 2023  
Et publication ou notification le : 18 décembre 2023  
Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 18 décembre 2023