



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le mardi vingt-huit novembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni à dix-neuf heures en session ordinaire dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Alain TOUCHARD, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27.

Date de convocation : 21 novembre 2023.

PRÉSENTS : M. Robert JEULIN, Mme Odile MATHIEU, M. Jacques SEGUIN, Mme Anne PELLÉ, M. Jean-Paul TONNIEAU, Mme Fanny TIGÉ, M. Xavier GODART, Adjoint, M. Jean-Pierre GUILLOT, Mme Yannick LEMOULT, M. Philippe MOREAU, Mme Annie TAVENNEC, Mme Catherine VENOT-REIG, M. Éric VIGNEAU, Mme Martine LESAGE, Mme Sylvie LECOUP, Mme Valérie BOURDON, Mme Carole SOLVET, M. Mathieu HENRI, M. François SOULAS, M. Éric JOSEPH, Mme Sophie LOPES, Mme Estelle GUILLOU, Mme Julie HINGANT et M. Jérémy VANBERSEL, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : M. Olivier DUPORT et M. Olivier GUILLOU, Conseillers Municipaux.

POUVOIRS : M. Éric DUPORT donne pouvoir à M. Éric JOSEPH et M. Olivier GUILLOU donne pouvoir à Mme Annie TAVENNEC.

Monsieur Jérémy VANBERSEL a été élu secrétaire de séance.



1.7 : COMMANDE PUBLIQUE - ACTES DIVERS ET SPÉCIAUX :

2023-82. LOGEMENT - CONVENTION-CADRE DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR LES COMMUNES :

Monsieur le Maire expose :

La loi ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 27 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux (article 97).

Les objectifs de cette mesure sont :

- D'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social,
- D'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée,
- De faciliter la mobilité résidentielle,
- De favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- De renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires.

Le décret du 20 février 2020 précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition, complétées par l'instruction de mars 2022. Cette dernière ouvre notamment la possibilité de contractualiser un document cadre pour tout ou partie des réservataires à l'échelle des territoires.

Chef de file de la mise en œuvre de la réforme, la Métropole d'Orléans a élaboré les documents cadre de sa politique intercommunale d'attribution :

- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) en 2017,
- La Convention intercommunale d'attribution a été signée en 2018,
- Le dispositif de cotation de la demande est en place depuis l'automne 2022.

En lien avec cette politique, Orléans Métropole a engagé une démarche de travail partenarial sur le passage à la gestion en flux d'une part pour :

- Assurer la cohérence des flux des différents réservataires avec les orientations de la politique intercommunale d'attributions,
- Pour coordonner et faciliter la mise en œuvre de la gestion en flux sur son territoire, en particulier pour les communes.

Toutes les communes du territoire (à l'exception d'une commune à dominante rurale comptant très peu de logements sociaux) bénéficient de droits de réservation en contreparties des aides qu'elles apportent au financement du logement social, principalement sous la forme de garanties d'emprunts.

Le volume de logements réservés varie sensiblement d'une commune à une autre en fonction du parc social et de son historique. Ces réservations sont gérées directement par les communes.

Depuis 2013, la Métropole garantit 50 % des emprunts contractés par les bailleurs sociaux pour leurs nouvelles constructions. Les droits de réservations qui en découlent sont délégués aux communes.

La démarche partenariale conduite par la Métropole s'est appuyée sur un diagnostic partagé des réservations sur le territoire qui a permis d'aboutir :

- À la définition d'orientations pour les conventions de réservation sur le territoire de la Métropole,
- À la formalisation de la présente convention-cadre de réservation des communes.

Les principaux éléments de la convention sont :

- La convention est établie pour une durée de trois ans avec une clause de revoyure prévue en fin d'année 2024,
- Le flux de logements peut être traduit en un volume de logements mis à disposition des communes dans l'année. Ce volume reste néanmoins une estimation, l'engagement du bailleur portant sur un pourcentage d'attributions en CALEOL au cours de chaque année d'application de la convention,
- Les communes peuvent formuler des préférences concernant les types de logements qui leur seront mis à disposition, pouvant être objectivées par des informations relatives à leurs publics cibles, mais sans les traduire en objectifs chiffrés,
- Chaque logement qui se libère n'est mis à disposition que d'un seul réservataire.

• **Flux de logements de la commune chez chaque bailleur :**

	Données au 31/12/2022	LogemLoiret	Résidences de l'Orléanais	Valloire Habitat
a	Nb de logements sur la commune	77	34	110
b	Nb de logements concernés par la gestion en flux	54	34	102
c	Nb de logements réservés de la commune	15	8	6
d	Taux de réservations constaté (c / b)	27,8 %	23,5 %	5,9 %
e	Taux de réservation retenu pour 2024	40 %	24 %	20 %

• **Estimations du nombre d'attributions pour l'année 2024 :**

	Indicateurs	LogemLoiret	Résidences de l'Orléanais	Valloire Habitat
f	Taux de rotation (moyenne 2021-2022)	3,5 %	7,5 %	5 %
g	Nb de logements concernés par la gestion en flux fin 2023	77	34	102
h	Estimation flux global 2024 (f x g)	2,7	2,5	5
i	Estimation logements mobilisés pour les mutations en 2024	0	Non défini	1
j	Estimation nb d'attributions pour la commune en 2024 (h - i) x e	1	1	1

• **Option : préférences de la commune concernant les logements mis à disposition :**

- Typologies : T3/T4 et T2/T3 Seniors.
- Financements : PLS.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée assurant la suppléance, à signer ladite convention-cadre ainsi que tous les avenants à intervenir ultérieurement.

Pour extrait certifié conforme et certification des formalités prévues aux articles L.2121-7 à L.2121-25 du Code Général des Collectivités Locales. Fait à Ormes le 29 novembre 2023.

Le Maire,

Alain TOUCHARD

Transmis au Représentant de l'État le : 30 novembre 2023.

Publié ou notifié le : 30 novembre 2023.



Accusé de réception en préfecture
045-214502353-20231128-CMDELIB2023-82-DE
Date de télétransmission : 30/11/2023
Date de réception préfecture : 30/11/2023