Envoyé en préfecture le 03/04/2024
Reçu en préfecture le 03/04/2024
Publié le
ID : 038-213800535-20240321-DB_240321_027-DE

Ville de Bourgoin-Jallieu

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DB_240321_027

LOGEMENT - GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX - APPROBATION DES CONVENTIONS DE RESERVATION SUR LE TERRITOIRE DE LA CAPI

Membres du Conseil municipal	
En Exercice	35
Présents	27
Votants	32
Pouvoir(s)	5
Absent(s)	3

Séance du 21 mars 2024

Lieu : Halle Grenette

Date de convocation le 15 mars 2024

Président : M. Vincent CHRIQUI, Maire

Secrétaire de séance : Océane ROULOT

Présents :
Vincent CHRIQUI, Marie-Laure DESFORGES, Aurélien LEPRETRE, Hélène ACCETTOLA, Olivier DIAS, Myriam ABDERRAHIM, Marguerite BACCAM, Océane ROULOT, Sébastien CHALESSIN, Alain BATILLOT, Armand BONNAMY, Marie-Thérèse DUSSERT, Thierry JOSEPH, Chantal BUSSY, Laurent CAMPO, Gaël LEGAY-BELLOD, Semiha ALATAS, Odile MARTINI, Michaël AYDIN, Kévin DOREL, Damien PERRARD, Laurent MAGUET, Dominique CADI, Roger RICHERMOZ, Robert BRIOUDE, Marie-Claude SOUCHAUD, Gabriel BERTEA

Absents :
Anissa DAOUI, Jean-Claude PARDAL, Aurélia MASSON

Excusés, ayant donné pouvoir :
Jean-Pierre GIRARD, pouvoir à Laurent CAMPO, Dorian MAILLET, pouvoir à Aurélien LEPRETRE, Christian CIOFFI, pouvoir à Thierry JOSEPH, Isabelle RENARD, pouvoir à Kévin DOREL, Anne CROUZIER, pouvoir à Damien PERRARD

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que la loi ELAN du 23 novembre 2018 a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements sociaux, en généralisant la gestion en flux annuel, en lieu et place de la gestion en stock. La mise en œuvre de cette réforme ayant été freinée par la crise sanitaire, l'échéance a été prolongée par la loi 3DS du 21 février 2022 au 24 novembre 2023.

La gestion en stock porte sur des logements identifiés par réservataire dans chaque programme. Lorsqu'ils sont libérés, ils sont mis à la disposition du réservataire pour qu'il propose des candidats.

La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la collectivité, lorsque celle-ci dispose de droits de réservation. Les réservations

Envoyé en préfecture le 03/04/2024
Reçu en préfecture le 03/04/2024
Publié le
ID : 038-213800535-20240321-DB_240321_027-DE

concernent un flux annuel de logements disponibles à la location et mis à disposition du réservataire.

Les objectifs de cette réforme sont de favoriser la mixité sociale et l'accès au logement des plus défavorisés, de faciliter la mobilité résidentielle et de proposer une offre de logements répondant aux besoins exprimées.

Cette réforme s'impose à tous les réservataires (Etat, communes, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, Département, Action Logement Service) ayant contracté des droits de réservation, en contrepartie des garanties d'emprunt et des aides financières apportées aux bailleurs sociaux.

L'enjeu de cette réforme à l'échelle de la CAPI est de s'organiser pour définir des modalités de mise en œuvre cohérente entre les treize bailleurs du territoire aux patrimoines hétérogènes.

Le décret du 20 février 2020 prévoit la signature d'une convention de réservation signée par organisme bailleur et par réservataire, à l'échelle du département.

Par simplification administrative, l'Association des Bailleurs Sociaux de l'Isère (Absise), comprenant cinq bailleurs sur le territoire de la CAPI a sollicité la signature d'une convention unique avec la CAPI, ses communes et le Département de l'Isère.

Pour les bailleurs dont le siège social est situé hors de l'Isère, il s'agira également de les regrouper, dans la mesure du possible, lorsque les modalités de la convention seront similaires.

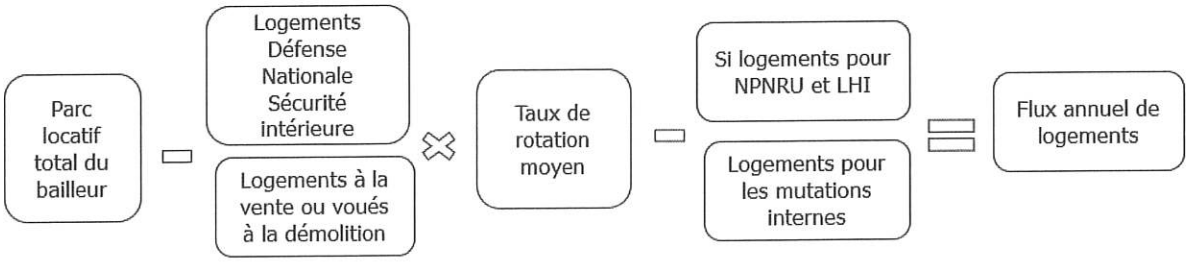
Au total, ce sont donc trois conventions d'une durée de 3 ans et reconductibles qui devront être signées pour les treize bailleurs du territoire :

- une première convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes, le Département de l'Isère et les bailleurs Absise, c'est-à-dire Alpes Isère Habitat, Pluralis, Société Dauphinoise de l'Habitat, Advivo et CDC Habitat social ;

- une deuxième convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Immobilière Rhône-Alpes, Semcoda, Batigère Habitat, Batigère Rhône-Alpes et Dynacité ;

- une troisième convention sera signée entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Poste Habitat Rhône-Alpes, Erilia et ICF Habitat Sud Est Méditerranée.

Le flux annuel de logements est déterminé réglementairement comme suit :



NPRU = Opérations de renouvellement urbain
LHI = Habitat indigne

Le taux départemental de rotation moyen estimé sur les trois dernières années (en excluant l'année 2020 non représentative) est de 10 % et sera réévalué chaque année. Le taux départemental retenu par les bailleurs pour les mutations internes est fixé à 20 %.

Envoyé en préfecture le 03/04/2024
Reçu en préfecture le 03/04/2024
Publié le
ID : 038-213800535-20240321-DB_240321_027-DE

- **D'APPROUVER** la convention ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Poste Habitat Rhône-Alpes, Erilia et ICF Habitat Sud Est Méditerranée relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint, ou un conseiller ayant délégation en la matière à signer, au nom et pour le compte de la commune, les conventions relatives à la gestion en flux des réservations de logements sociaux, et toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,

Adopte la délibération à l'unanimité des voix.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

à Bourgoin-Jallieu ,
pour copie conforme,

Le Maire de Bourgoin- Jallieu
Premier vice-président de la CAPI délégué aux Mobilités
Vice-président du Département en charge de la Transition écologique

Le secrétaire de séance

MAIRIE DE BOURGOIN-JALLIEU (ISERE)

MAIRIE DE BOURGOIN-JALLIEU (ISERE)

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en préfecture par voie dématérialisée et publié.

Le présent acte peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Bourgoin-Jallieu ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble.

Envoyé en préfecture le 03/04/2024
Reçu en préfecture le 03/04/2024
Publié le
ID : 038-213800535-20240321-DB_240321_027-DE

La détermination du flux annuel pour chaque collectivité est basée sur l'état des lieux réalisé par les bailleurs et a pu faire l'objet de négociations lorsque le taux s'est révélé trop bas. La CAPI a ainsi négocié au nom du bloc collectivités territoriales, qui regroupe l'EPCI, les 22 communes et le Département de l'Isère, un flux annuel de réservation de 20 % minimum pour l'ensemble des bailleurs sociaux.

Le tableau ci-dessous recense les flux du bloc collectivités territoriales par bailleur du territoire et sa répartition :

<table>
<tr><th></th><th rowspan="2">Bloc collectivités territoriales</th><th colspan="3">Répartition du % du bloc collectivités territoriales</th></tr>
<tr><th>CAPI</th><th>Communes</th><th>Département</th></tr>
<tr><td>Bailleurs ABSISE</td><td>20%</td><td>30%</td><td>26%</td><td>44%</td></tr>
<tr><td>Immobilière Rhône-Alpes 3F</td><td rowspan="5">20%</td><td rowspan="8">60%</td><td rowspan="8">40%</td><td rowspan="8">0%</td></tr>
<tr><td>SEMCODA</td></tr>
<tr><td>DYNACITE</td></tr>
<tr><td>BATIGERE Rhône Alpes</td></tr>
<tr><td>BATIGERE Habitat</td></tr>
<tr><td>POSTE HABITAT</td><td rowspan="3">30%</td></tr>
<tr><td>ERILIA</td></tr>
<tr><td>ICF HABITAT RHONE-ALPES</td></tr>
</table>

Les modalités de gestion des réservation de chaque collectivité locale seront indiquées dans chaque convention. Ainsi, les communes étudieront les offres de logements sociaux directement transmises par les bailleurs sociaux en commission communale si elles en possèdent une, et/ou elles procéderont directement au rapprochement offre/demande en positionnant des candidatures.

La CAPI présentera les avis de vacance en commission de coordination, instance partenariale qui étudie les candidatures des demandeurs en difficulté à l'échelle intercommunale.

Le Département mettra à disposition ses réservations auprès de la commission de coordination de la CAPI, afin de participer localement à la gestion de la demande prioritaire de logement social.

Au-delà de ce flux annuel défini, les bailleurs sociaux du territoire poursuivront leur partenariat, notamment avec les communes, en continuant de proposer des logements.

Des bilans à mi-parcours et annuels sont prévus dans les conventions, afin d'évaluer le flux de logements mis à disposition des réservataires. La Conférence Intercommunale du Logement de la CAPI sera l'instance de suivi de la mise en œuvre de la gestion en flux sur le territoire.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la convention ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes, le Département de l'Isère et les bailleurs Absise (Alpes Isère Habitat, Pluralis, Société Dauphinoise de l'Habitat, Advivo et CDC Habitat social) relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux ;

- **D'APPROUVER** la convention ci-jointe entre la CAPI, ses 22 communes et les bailleurs Immobilière Rhône-Alpes, Semcoda, Batigère Habitat, Batigère Rhône-Alpes et Dynacité relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux ;