



EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE LUDRES

SERVICE : Urbanisme

SEANCE DU : 27 mai 2024

DELIBERATION N° : 2

RAPPORTEUR : Madame Véronique RAVON

OBJET : GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Vu la délibération n°30 du 18 avril 2024 de la métropole du Grand Nancy relative à la gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux,

Engagée dans une politique intercommunale des attributions de logements sociaux depuis le début de la réforme sur les attributions, la Métropole du Grand Nancy a installé sa Conférence Intercommunale du Logement en 2017.

Cette instance de gouvernance partenariale coprésidée par le Président de la Métropole et le Préfet est chargée de définir les orientations en matière d'attribution des logements locatifs sociaux (Document d'orientation stratégique, Convention intercommunale d'attribution) et de mettre en place les dispositifs réglementaires tels que le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur, approuvé en février dernier, et la gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux, objet de la présente délibération.

En contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, les communes et la Métropole sont bénéficiaires de droits de réservation de logements sociaux, la Métropole déléguant ses droits aux communes.

Jusqu'alors, ces droits de réservation étaient gérés en stock, identifiés à l'adresse, par typologie et par type de financement.

L'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), modifié par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, rend obligatoire le passage à la gestion en flux des droits de réservation de logements sociaux octroyés en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière.

Les enjeux de la gestion en flux sont les suivants :

- Apporter une meilleure fluidité et lisibilité dans les attributions ;
- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc locatif social ;
- Faciliter la mobilité résidentielle ;
- Favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés ;
- Pérenniser et renforcer le partenariat entre les bailleurs sociaux et les réservataires.

La Métropole du Grand Nancy, au même titre que les autres réservataires, ainsi que les bailleurs sociaux doivent se mettre en conformité avec ce nouveau mode de gestion des droits de réservation. Pour cela, une concertation a été menée avec des communes volontaires, les 9 bailleurs, représentés par Union et Solidarité (U&S) et ARELOR, et l'Etat. Ces groupes de travail techniques ont permis d'une part de faire un point sur le partenariat de qualité existant entre bailleurs et communes, de réinterroger l'état des droits de réservation et les modalités d'application, et d'autre part d'arrêter les grands principes de la gestion en flux. Le groupe de travail élargi issu des deuxième et troisième collèges de la Conférence Intercommunale du Logement, réuni le 20 février 2024, a validé les principes et les modalités de mise en oeuvre de la gestion en flux.

Ces principes portent sur les points suivants :

- l'assiette des logements concernés par la gestion en flux ;
- le taux de rotation des logements à appliquer ;
- le mode de gestion (gestion directe par les communes) ;
- les modalités de gestion des droits de réservation ;
- le contenu du bilan annuel quantitatif et qualitatif sur l'état des réservations ;
- les engagements et objectifs avec, notamment, pour les communes, l'obligation de consacrer 25% des attributions aux publics dits prioritaires tels que définis par l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ces principes sont fixés dans une convention-cadre qui sera signée entre la Métropole, les vingt communes (bénéficiaires des droits de réservation directement ou par délégation de la Métropole), U&S et ARELOR pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2024.

Par ailleurs, des conventions d'application annuelles entre chaque bailleur, la Métropole et les communes concernées viendront décliner cette convention-cadre pour fixer le flux annuel et déterminer le nombre de droits de réservation par commune.

Il est à noter que la commune gère ses conventions avec la participation matérielle et humaine du Centre Communal d'Action Sociale de Ludres.

La commission urbanisme, environnement, travaux, patrimoine, sécurité a rendu un avis favorable le 16 mai 2024.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver les principes de la gestion en flux des droits de réservation de logements sociaux tels que présentés et déclinés dans les conventions cadre et d'application ;
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer la convention-cadre, ainsi que les éventuels avenants et tout document nécessaire à sa mise en oeuvre ;
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer chaque année les conventions d'application, ainsi que les éventuels avenants et tout document nécessaire à sa mise en oeuvre.

Adopté à l'unanimité

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil Municipal : Michel CHAUVANCY, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

ETAIENT PRESENT(E)S :

M. Pierre BOILEAU, Mme Véronique RAVON, M. Xavier DUSSAULX, Mme Claudine BLAISE, M. William LOMBARD, Mme Sophie MERCIER, M. Philippe GOETZ, Mme Magali RAIK, Mme Stéphanie LIIRI, M. Michel CHAUVANCY, Mme Sandrine GUERBER, M. Rémi NOEL, Mme Sandrine LAVAL, M. Benoît PICARD, Mme Christine NAEGELLEN-LINEL, M. Didier GOIRAND, Mme Chantal MARTIN, Mme Claude LOMBARD, M. René BURTE, M. Jean PATRAS

ETAIENT EXCUSE(ES) :

M. Emmanuel FOURNIER, M. Axel FRANCOIS, M. Christian REGNIER, M. Claude VAUTHIER

AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Dominique BERNIER donne procuration à M. Pierre BOILEAU

M. Patrick PECHINE donne procuration à M. Xavier DUSSAULX

Mme Marie ROCHON donne procuration à Mme Sophie MERCIER

Mme Aurélie MOTEL donne procuration à Mme Véronique RAVON

Mme Mireille HINZELIN donne procuration Mme Claudine BLAISE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

NOTA -

Le Maire certifie que le présent acte a été notifié ou publié selon la réglementation en vigueur et que la convocation du Conseil avait été faite le 21 mai 2024

Fait et délibéré à LUDRES

Les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme

Le Maire



Pierre BOLEAU