



*Saint Mitre
les Remparts*

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 02/10/2023

Nombre de membres :

Conseillers : 29
Présents : 21

Excusés : 7
Pouvoirs : 7

L'an deux mil vingt-trois et le 2 octobre 2023 à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Vincent GOYET, Maire, suite à la convocation et à l'affichage de l'ordre du jour en date du 25 septembre deux mil vingt-trois.

Présents : Mesdames Messieurs Vincent GOYET, Catherine STEKELOROM, Marie-Aude PEZERIL, Stéphane MARLOT, Antoine BRUNO, Christelle PAKULIC, Mireille GOYET, Éric VIVIN, Julien DETREZ, Marie-Paule DELLAROVERE, Patrick LAMBERT, Éric BARRAT, Malika VIVIN, Frédéric SABATIER, Frank SULTAN, Magali BARBEAU, Sophie LAMBERT, Denis BARROERO, Jean-Claude METHEL, Bernadette BONZOM, Maria Madalena FARINA-MENDES DA SILVA

Excusés avec pouvoir :

Monsieur Jérôme ADAM a donné procuration à Catherine STEKELOROM,
Madame Sandrine NEGRE a donné procuration à Madame Marie-Aude PEZERIL,
Monsieur Thierry BAZZALI a donné procuration à Monsieur Julien DETREZ,
Madame Cindy GAUVIN a donné procuration à Monsieur Vincent GOYET,
Monsieur Lucas GILLY a donné procuration à Madame Mireille GOYET,
Madame Béatrice ALIPHAT a donné procuration à Monsieur Denis BARROERO,
Monsieur Roger BERNET a donné procuration à Monsieur Jean-Claude METHEL,

Absents :

Madame Claudine DE RIVAS

Monsieur Frank SULTAN est arrivé à 19h02.

Secrétaire de séance : Madame Catherine STEKELOROM

Accusé de réception en préfecture
013-211300983-20231002-DEL2023-73-DE
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception préfecture : 05/10/2023



*Saint Mitre
les Remparts*

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 02/10/2023

DCM N°2023-73 : Logement – Réforme des attributions – Réservation de logements et Gestion de Flux

Rapporteur : Catherine STEKELOROM

Un nouveau cadre de pilotage des attributions et de la gestion de la demande de logement social a été défini par plusieurs lois successives, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, la loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, la loi relative à la Différenciation, la Décentralisation et la Déconcentration (3DS) du 21 février 2022.

Dans ce contexte, la Métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP) a installé sa Conférence Intercommunale du Logement en 2017. Cette instance partenariale, co-présidée par l'EPCI et l'État, est chargée de définir les orientations en matière d'attribution de logement locatif social et de mettre en place les différents dispositifs réglementaires, tels que la gestion en flux des droits de réservations de logements sociaux.

La ville de Saint-Mitre-les-Remparts, poursuit sa politique stratégique, pragmatique et réaliste en matière d'habitat, afin de permettre à son territoire local de relever les défis qui se présentent tout en contribuant à son développement en matière de construction de logements sociaux. La commune s'enquiert de remplir les obligations de la loi SRU compte tenu des divers projets en cours et à venir.

Dans le cadre des constructions bâties existantes, en contrepartie d'une garantie financière des emprunts, d'un apport de terrain ou d'un financement, la commune a contracté des droits de réservation de logements sociaux auprès des bailleurs.

Ces droits de réservation permettant de proposer des candidats demandeurs, en vue de l'attribution d'un logement social jusque-là identifié par typologie, financement et par programme.

La loi ELAN a généralisé, pour l'ensemble des réservataires de logements locatifs sociaux, le passage à la gestion en flux au plus tard le 24 novembre 2023. Ainsi, les mises à disposition des logements ne porteront non plus sur des logements identifiés mais sur un flux annuel de logements disponibles à la location, exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme bailleur.

Le décret N° 2020-145 du 20 février 2020 précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux. Les objectifs visés par ce dispositif sont :

- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc locatif social,
- Faciliter la mobilité résidentielle et favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- Renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement,
- Mieux partager l'effort de relogement des ménages prioritaires dont les ménages concernés par les programmes de renouvellement urbain.

Le passage à la gestion en flux représente un enjeu fort entre les bailleurs et la commune de Saint Mitre Les Remparts en termes d'attentes et de pouvoir décisionnel relatifs aux attributions.

Accusé de réception en préfecture
0182141300983-20231002-DEL2023-73-DE
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception préfecture : 05/10/2023



1551

*Saint Mitre
les Remparts*

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 02/10/2023

Ainsi, il convient d'établir une convention bipartite de gestion en flux, avec chaque bailleur, relevant d'échanges et négociations bilatérales et visant à mettre en œuvre une gestion mutualisée des flux d'attribution en privilégiant une logique de publics à une logique de filière, dans la mesure où les logements ne sont plus affiliés à un réservataire donné. Cette convention, d'une durée de 3 ans et révisable chaque année, fixera les objectifs de réservation en flux annuel de logements et les modalités de calcul du flux, ainsi que l'ensemble des critères de mise à disposition des logements pour la commune.

Un bilan des attributions, tant qualitatif que quantitatif, sera réalisé annuellement par les bailleurs avec la ville. L'état des réservations de logements sera actualisé chaque année pour tenir compte de l'évolution du patrimoine des bailleurs (ventes, constructions nouvelles) et des besoins de la ville en matière de logement. L'aboutissement de cette démarche se traduira par la signature de nouvelles conventions entre la ville de Saint Mitre les Remparts et chacun des bailleurs présents.

L'exposé du rapporteur entendu,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation notamment les articles L.441-1 et R.441-5,

Considérant qu'il convient de mettre en œuvre la gestion en flux des droits de réservation de logements locatifs sociaux au plus tard le 24 novembre 2023,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

APPROUVE le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires,

ACCEPTE le principe de conclure des conventions de réservation de logements sociaux bilatérales avec tous les bailleurs implantés sur la commune de Saint Mitre Les Remparts,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer lesdites conventions ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de cette décision, et faire tout ce qui est nécessaire pour en poursuivre l'application.

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

La Secrétaire de séance,
Catherine STEKELOROM

Le Maire,
Vincent GOYET



Acte rendu exécutoire après publication ou notification en date du

Le délai de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille contre la présente délibération est de deux mois.

Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application « Télérecours » www.telerecours.fr

Delibération n° 2023/73

Page 3 sur 3

Accusé de réception en préfecture
013-211300983-20231002-DEL2023-73-DE
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception en préfecture : 05/10/2023