



COMMUNE DE LAMBESC

E X T R A I T DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif du Conseil Municipal	29
Conseillers en exercice	29
Qui ont pris part à la délibération	29

SEANCE DU
28 Février 2024

Transmission en Préfecture	
Date Réception	

Le vingt huit février deux mille vingt quatre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LAMBESC a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Bernard RAMOND, et à la suite de la convocation faite par Monsieur le Maire le vingt deux février deux mille vingt quatre et ce conformément aux articles L 2121-10, L 2121-12, L 2121-17 et L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRESENTS : Bernard RAMOND, Claire BLANC, Jean-Jacques DECORDE, Martine CHABERT, Hubert BACHELARD, Fabienne RAMOND, Jacques GAÏOLI, Dominique PELLEGRIN, Alain ARIA, Bernard MAYER, Joëlle BENAZET, Bruno BRETON, Jocelyne PASTOR, Yvon CASTINEL, Hervé SUGNER, Sylvie PORRY, Karen LECLUSE, Anne-Laure JOLY, Hélène ALLIETTA, François BERGA, Corinne ARCHAMBAULT, Jean-Michel CARRETERO, Valérie FARGIER, Diana PELLETIER, Philippe BERNARD, Magalie TRAMIER, Guy GARCIN

REPRESENTES : Violette ROMERA à Claire BLANC, Kellie CARMET à Hélène ALLIETTA,

SECRETAIRE DE SEANCE : Anne-Laure JOLY

DELIBERATION N° 2024-029	Social Convention de gestion en flux des droits de réservation avec l'ensemble des bailleurs sociaux de la Ville
-----------------------------	---

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 ;
VU le projet de convention de réservation de logement annexé à la

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en œuvre la gestion en flux des droits de réservation de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la ville de LAMBESC ;

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'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 dite 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 Lambesc, au regard de ses obligations liées à la loi SRU dispose de plus de 7,33 % de logements sociaux, soit 322 logements au 1^{er} janvier 2023.

Dans le cadre de ces constructions, 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.

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 ANRU, ORCOD ou en LHI.

Le passage à la gestion en flux représente un enjeu fort entre les bailleurs et la ville de Lambesc en termes d'attentes tant sur le volume que sur la qualité des logements proposés à leurs publics.

Le travail préalable entre les bailleurs et la collectivité a permis de réinterroger l'état des réservations (nombre, typologie, type de financement, localisation...) et de définir les publics à prioriser pour les logements qui seront mis à disposition de la ville.

Il a de plus contribué à la finalisation de la convention de gestion en flux, fruit d'un travail collaboratif avec l'ensemble des acteurs engagés dans la démarche.

Le format type de cette convention a pour objet la garantie d'une plus grande simplicité et lisibilité. Toutefois, le format définitif sera arrêté avec chaque bailleur et relèvera d'échanges et négociations bilatérales.

Il se traduira par la signature par la ville d'une convention par bailleur.

Un bilan des attributions, tant qualitatif que quantitatif, sera réalisé la ville. L'état des réservations de logements sera actualisé chaque année pour tenir compte de l'évolution du patrimoine des bailleurs (ventes, démolitions, 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 Lambesc et chacun des bailleurs présents. Ces conventions, d'une durée de 3 ans et révisables chaque année, fixeront les objectifs de réservation en flux annuel de logements et les modalités de calcul du flux.

Après en avoir délibéré LE CONSEIL MUNICIPAL

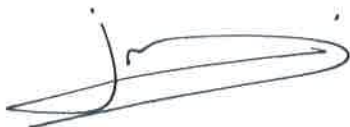
- **APPROUVE** le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires, énoncées dans la convention cadre ci-annexée
- **ACCEPTE** le principe de conclure des conventions de réservation de logements sociaux bilatérales avec tous les bailleurs implantés sur la commune de Lambesc, à savoir :
 - UNICIL,
 - 13 HABITAT,
 - LOGIREM,
 - FONCIERE DI,
 - ICF HABITAT SUD EST,
 - FAMILLE & PROVENCE,
 - ERILIA,
 - PAYS D'AIX HABITAT,
 - 3 F SUD
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer lesdites conventions ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de cette délibération, et faire tout ce qui est nécessaire pour en poursuivre l'application
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le requérant peut former son recours soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr. Dans ce délai, il peut être présenté un recours administratif auprès de la commune, prorogeant le délai de recours contentieux

La présente délibération est adoptée par 23 voix POUR et 6 ABSTENTIONS (Hélène ALLIETTA, François BERGA, Corinne ARCHAMBAULT, Kellie CARMET, Jean-Michel CARRETERO, Valérie FARGIER),

Délibéré à Lambesc les jour, mois et an que dessus.

La Secrétaire de Séance

Anne-Laure JOLY



Le Maire de Lambesc,

Bernard RAMOND



Envoyé en préfecture le 06/03/2024

Reçu en préfecture le 06/03/2024

Publié le



ID : 013-211300504-20240228-DB_2024_029-DE