

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU RHONE

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU LUNDI 9 OCTOBRE 2023**



Publié le **11 OCT. 2023**

COMMUNE  
DE  
CALUIRE & CUIRE

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 3 octobre 2023  
Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° D2023\_120

Président : M. Philippe COCHET  
Secrétaire : M. Laurent MICHON

OBJET  
RÉSERVATION DE  
LOGEMENTS LOCATIFS  
SOCIAUX \_ MISE EN  
ŒUVRE DE LA GESTION  
EN FLUX

Etaient présents :  
M. COCHET, M. TOLLET, Mme MAINAND, M. THEVENOT, M. COUTURIER, Mme  
BLACHERE, M. JOUBERT, Mme WEBANCK, M. CIAPPARA, M. MICHON, Mme FRIOLL,  
Mme GOYER, M. DIALLO, Mme DEL PINO, Mme GUGLIELMI, Mme LINARES, Mme  
BRAC DE LA PERRIERE, Mme COTON, Mme CHANDIA, M. GUERIN, M. PROTHERY, M.  
JUNET, M. KRIEF, Mme CORRENT, M. JOINT, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD,  
Mme HEMAIN, M. FAIVRE, M. MATTEUCCI, M. DEYGAS, M. TROTIGNON, Mme GEHIN  
Mme HAMZAOU (par proc. à Mme FRIOLL), Mme CRESPIY (par proc. à M. TOLLET), M.  
TAKI (par proc. à M. CIAPPARA), M. BALANCHE (par proc. à Mme MAINAND), M. MANINI  
(par proc. à M. THEVENOT), Mme BILLA (par proc. à M. COUTURIER), M. ATTAR  
BAYROU (par proc. à Mme GEHIN), Mme VERNAY (par proc. à Mme BLACHERE), M.  
AURELLE (par proc. à Mme WEBANCK)

Etai(en)t absent(s) :  
M. HABERLE

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le **11 OCT. 2023**

Identifiant de l'Acte :

**069-216980340-20231009-D2023\_120-DE**

Rapport de : Patrick CIAPPARA

La commune a développé depuis de nombreuses années une politique volontariste en matière d'aide au logement social. Cette politique se manifeste essentiellement par le versement de participations financières, ou par l'octroi de garanties d'emprunts.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement, et du Numérique, dite loi ELAN, a généralisé le principe de la gestion en flux de réservations de logements sociaux. Cette réforme vise à améliorer le fonctionnement du système d'attributions pour remplir les grands objectifs de la politique du logement.

Par courrier en date du 9 juin 2023, Madame la Préfète, Secrétaire Générale de la Préfecture, et Monsieur le Vice-Président de la Métropole de Lyon en charge de l'habitat, du logement social, et de la politique de la Ville, rappellent les modalités pratiques de ce changement et le calendrier.

L'enjeu est important puisqu'il détermine la marge de manœuvre de la collectivité dans la maîtrise du peuplement de la commune, pour ce qui concerne le logement social.

La gestion en flux des réservations se substitue à la gestion en stock dont la principale caractéristique était d'identifier précisément le logement social affecté au réservataire et pour lequel, seul le départ du locataire en place permettait d'attribuer le logement à un nouveau candidat. Pour sa part, la gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la commune. Les réservations portent sur un flux annuel de logements disponibles à la location.

Ce nouveau dispositif vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande, et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs sociaux et les réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part, et des objectifs de mixité sociale, d'autre part.

Pour mémoire, la répartition des réservations sur une opération de logement social est la suivante :

- L'État, par les préfetures : 30 %,
- La Métropole de Lyon et la commune : 20 % environ au global, soit environ 15 % pour la Métropole et environ 5 % pour la commune,
- Action Logement (collectif employeurs) : 10 % environ,
- Les bailleurs sociaux : environ 40 %.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 détermine les modalités de mise œuvre, et impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire, dont la commune, d'ici le 24 novembre 2023 au plus tard, une convention de réservation fixant les conditions pratiques de gestion en flux des réservations.

Chaque convention, après avoir rappelé le cadre législatif et réglementaire, précise le contexte dans lequel la gestion en flux des réservations intervient, le patrimoine locatif social concerné, les modalités de calcul du flux annuel et de l'assiette de référence.

Elle rappelle comment les taux sont fixés, et les spécificités sur les programmes neufs.

En outre, elle détaille les modalités de gestion des réservations, et celles relatives aux attributions.

Les conventions sont conclues pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, et se renouvellent par tacite reconduction, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties, et peuvent être modifiées par un avenant adopté dans les mêmes termes.

Enfin, une Charte partenariale a été élaborée et validée collectivement sur la base de rencontres tenues entre ABC HLM (association des bailleurs et constructeurs du Rhône), la Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités, la Métropole de Lyon, et Action Logement Services afin de formaliser les principes d'application sur le territoire. Les différents Établissements Publics de Coopération Intercommunale du Département du Rhône ont également été associés, afin de créer une homogénéité sur l'ensemble du territoire. La charte pose les bases du fonctionnement de la gestion en flux des réservations.

A l'issue des conventions, un travail sera engagé avec les partenaires sur les modalités et échéances de révision de ces taux, pour prendre en compte les évolutions du patrimoine et des réservations, en particulier sur les mises en service.

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 42 voix pour,

- D'APPROUVER les orientations de la politique de réservation des logements locatifs sociaux de la commune;
- D'APPROUVER les termes de la convention type;

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer une convention par bailleur social ayant un taux de réservations rapporté dans l'inventaire annexé au courrier du 9 juin 2023 ainsi que leurs avenants, et toute convention à intervenir le cas échéant avec les bailleurs n'ayant pas alimenté l'inventaire et leurs avenants;

- DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de signer tout acte afférent.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Philippe COCHET



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE 11 OCT. 2023  
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE

LE MAIRE

Philippe COCHET



---

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois suivants son entrée en vigueur.

