

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2023

DCM20231109/016

PASSAGE A LA GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS
DES LOGEMENTS SOCIAUX

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 20 NOV. 2023

Que la convocation a été faite le 3 novembre 2023.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	38
Représentés :	3
Absents :	4
Total des votes :	41

L'an deux mille vingt-trois, le neuf novembre, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune.

ETAIENT PRESENTS :

MM. BEDIER Joé, PEQUIN Jean-Marc, RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, PAYET Catherine Anne, NAZE Gilles, MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, GRONDIN Jimmy, SABABADY Marie Josette, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, LARIVIERE Marie, MAILLOT Serge René, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adelaide, PERMACAONDIN Isabelle, BENOIT Sabrina, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, RAMIN Odile CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic

ETAIENT REPRESENTES :

MM. FENELON Jean Claude, SOUPRAMANIEN Stéphane, VIRAPOULLE Jean Marie

ETAIENT ABSENTS :

MM. DIJOUX Sabrina, SAID Moussa, NAUD CARPANIN Marie-Hélène, SINAMA Sydney

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

DCM20231109/016 -PASSAGE A LA GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS DES LOGEMENTS SOCIAUX.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

I. CONTEXTE GENERAL

Les modalités de gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution ont été modifiées successivement par la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui rend notamment obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et d'un système de cotation des demandes de logement social.

L'objectif de cette évolution est de fluidifier les attributions et de mieux répondre à la demande de logement social en facilitant notamment la mobilité résidentielle.

La loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation et la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique du 21 février 2022 prévoit un report des dates butoirs au 24 novembre 2023 pour la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations.

La ville de Saint-André compte plus de 5 175 logements locatifs sociaux, appartenant à des organismes de logement social. 650 lui sont réservés en contrepartie des garanties d'emprunt accordées aux bailleurs lors de la réalisation de logements sociaux. Ces réservations concernent le patrimoine de 6 bailleurs sociaux présents sur la Commune (SHLMR, SIDR, SEMAC, SEMADER, SEDRE et SODIAC)

II. PASSAGE A LA GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS

Actuellement, la gestion s'effectue en mode « gestion en stock », les logements mis à disposition sont identifiés à l'adresse. La gestion en flux rompt ainsi le lien entre un logement physiquement identifié et un contingent de réservation.

Désormais, toutes les réservations seront gérées en flux annuel, ce qui signifie que la part de nos droits de réservation s'exprimera en pourcentage des logements disponibles à la relocation. Ce pourcentage sera actualisé chaque année sur le territoire de notre commune.

III. CONVENTIONS DE GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS AVEC CHAQUE BAILLEUR.

Le Décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux vient préciser les conditions de mise en œuvre de ce nouveau mode de gestion qui concerne l'ensemble des réservataires (collectivité, état, action logement services...).

Pour mettre en œuvre la gestion en flux, la Ville devra signer avec chaque bailleur social auprès duquel elle a des réservations, une convention relative à la gestion en flux de ses réservations.

Chaque convention précise :

- le patrimoine social concerné par la convention (assiette du flux)
- les modalités opérationnelles de décompte du flux
- le taux affecté à la commune

- les dispositions spécifiques aux programmes neufs
- les modalités de gestion des réservations et des attributions

Les conventions sont conclues pour trois ans, à compter du 1er janvier 2024.

Au préalable, il est cependant nécessaire que l'Etat adopte une convention de réservation avec les bailleurs sociaux pour le contingent préfectoral.

A titre d'information, les taux de réservation pour l'année 2024 sont les suivants :

Bailleur social	% de logements sociaux réservés pour la Ville de Saint-André sur le patrimoine du bailleur
SEMAC	11,00 %
SEMADER	20,00%
SEDRE	10.37%
SODIAC	12,98 %
SHLMR	15,89 %
SIDR	11,42%

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article 1 :

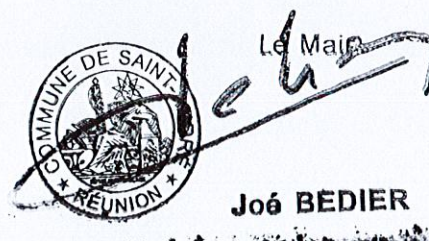
- Approuve le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires ;

Article 2 :

- Autorise Monsieur le Maire à signer les conventions de réservation de logements sociaux en mode « gestion en flux » auprès des bailleurs sociaux implantés sur la commune, à savoir SHLMR, SIDR, SEMAC, SEMADER, SEDRE et SODIAC.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme
Fait à Saint-André le 22 NOV. 2023

Le Maire

Joé BEDIER