

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune d'Oullins
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20230928_27 du 28 septembre 2023

Pôle social

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit septembre, à 19 h 00.
Le Conseil municipal dûment convoqué le 22 septembre 2023, conformément aux articles L2121-7, L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Madame Clotilde POUZERGUE, le Maire.
Le secrétaire de séance désigné est : Madame Christiane PLASSARD.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de conseillers municipaux présents : 32
Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 3
Nombre de conseillers municipaux absents : 0

PRÉSENTS :

Christian AMBARD - Michel BAARSCH - Nadine BADR-VOVELLE - Cédric BARBIERO - Claire BELLISSEN - Anaëlle CAILLET - Christine CHALAND - Jean-Louis CLAUDE - Clément DELORME - Benjamin GIRON - David GUILLEMAN - Sandrine GUILLEMIN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Alexandre HEBERT - Frédéric HYVERNAT - Jean-Charles KOHLHAAS - Pierre LAFORETS - Philippe LOCATELLI - Bertrand MANTELET - Solange MARTELLACCI - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Christiane PLASSARD - Clotilde POUZERGUE - Louis PROTON - Paul SACHOT - Joëlle SECHAUD - Bertrand SEGRETAIN - Philippe SOUCHON - Georges TRANCHARD - Chantal TURCANO-DUROUSSET - Patricia DAUVERGNE - Jean-Luc VIDALOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Anne-France ARGANS pouvoir à Cédric BARBIERO
Tassadit BELLABAS pouvoir à Christine CHALAND
Anne PASTUREL pouvoir à Solange MARTELLACCI

Objet : Passage à la gestion en flux des réservations des logements sociaux

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui vise à améliorer la lisibilité, l'efficacité, et la transparence dans le processus d'attribution ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, qui vise notamment à favoriser la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat en améliorant l'équité des attributions, en permettant l'accès pour les plus démunis aux quartiers hors quartier prioritaire politique de la ville et en redéfinissant les publics prioritaires ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN), qui rend obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et d'un système de cotation des demandes de logement social sur le territoire de la Métropole ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu 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 (3DS) ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission affaires sociales, petite enfance, affaires scolaires et jeunesse du 20/09/2023

Vu le rapport par lequel Madame l'Adjointe expose ce qui suit :

Mesdames, Messieurs,

I Le contexte

Les modalités de gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution ont été modifiées par plusieurs textes législatifs depuis 2014. Parmi ces évolutions, il est à noter la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations au 24 novembre 2023.

La ville d'Oullins compte plus de 2100 logements locatifs sociaux et familiaux, appartenant à des organismes HLM. 78 lui sont réservés en contrepartie des subventions et garanties d'emprunt accordées aux bailleurs lors de la réalisation de logements sociaux. Ces réservations concernent le patrimoine de 6 des 12 bailleurs sociaux présents sur la Commune.

Lorsqu'un logement est libéré, le bailleur social s'adresse au réservataire concerné (Etat, Métropole, Action Logement, commune) pour solliciter la désignation de candidats. Le bailleur fait cette désignation en direct pour ses logements libres de réservation.

La politique de réservation de la Ville s'inscrit dans le cadre légal et partenarial de la Convention intercommunale d'Attribution (CIA), délibérée par le Conseil métropolitain le 18 mars 2019 (délibération n°2019-3424) et effective pour 6 ans.

Cette convention fixe des objectifs de mixité sociale, d'équilibre territorial, et d'attribution aux publics prioritaires.

En parallèle, la Ville prend en compte les enjeux importants liés à la résorption de l'habitat indigne et apporte une attention particulière au parcours résidentiel des Oullinois.

Enfin, il est à noter que la politique de réservation de la Métropole de Lyon prend en compte les besoins des territoires. Ce travail partenarial a vocation à se poursuivre.

II Le projet : passer à la gestion en flux des réservations

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux et impose à chaque organisme de logement social de signer avec chaque réservataire d'ici le 24 novembre 2023 une convention de réservation. La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, 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 et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part, et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

En effet, les logements ne sont plus « identifiés » par réservataire, c'est le bailleur qui définit vers quel réservataire il oriente tel ou tel logement. En amont de l'orientation des logements, un certain nombre de logements (définis par les textes) sont ôtés par le bailleur et donc « exclus du flux ».

L'Etat, la Métropole, les EPCI du Rhône, ABC HLM et Action Logement ont convenu de signer une Charte partenariale afin de garantir des principes communs et harmonisés concernant :

- la définition de l'assiette des logements soumise au flux,
- la répartition du flux entre les différents réservataires,
- les modalités de gestion,
- le bilan.

De son côté, la Ville d'Oullins signe avec chaque bailleur social auprès duquel elle a des réservations, une convention relative à la gestion en flux de ces réservations. A Oullins, les bailleurs concernés sont : Alliade Habitat, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, Immobilière Rhône-Alpes 3F, Lyon Métropole Habitat, Semcoda et SFHE.

Chaque convention précise :

- Le patrimoine social concerné par la convention (assiette du flux) ;
- Les modalités opérationnelles de décompte du flux ;
- Le taux affecté aux réservataires : Etat (30% du flux annuel total de logements du bailleur), la Métropole et la commune d'Oullins (taux constaté sur le patrimoine du bailleur lors de la phase d'inventaire, selon le tableau ci-dessous) ;
- 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 1^{er} janvier 2024.

Pour la Ville d'Oullins, les taux de réservation prévisionnels sont les suivants :

Bailleur social	% de logements sociaux réservés pour la Ville d'Oullins sur le patrimoine du bailleur
ALLIADE	1,13 %
ALPES ISERE HABITAT	/
BATIGERE RHONE ALPES	/
CDC HABITAT	/
ERILIA	/
GRAND LYON HABITAT	/
ICF	1,12 %
IMMOBILIERE RHONE ALPES	12,45 %
LYON METROPOLE HABITAT	7,66 %
SEMCODA	4,49 %
SFHE	5,56 %
VILOGIA	/

À 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 après en avoir délibéré à l'unanimité :

APPROUVE la convention type de passage à la gestion en flux des réservations à signer entre la Ville d'Oullins et chaque bailleur

AUTORISE Madame le Maire à signer lesdites conventions et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour suivre l'exécution de la présente délibération

Certifié exécutoire par :
Transmission en préfecture le / /
Mise en ligne le / /
Notification le / /

Clotilde POUZERGUE
Maire
Conseillère métropolitaine

FAIT ET DÉLIBÉRÉ À OULLINS
L'an deux mille vingt trois, le vingt huit
septembre
Pour extrait certifié conforme,
Clotilde POUZERGUE
Maire
Conseillère métropolitaine

Le secrétaire de séance
Christiane PLASSARD

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).