

LE CENDRE
DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 27 juin 2024

Date et heure de la séance : 3 juillet 2024 à 18h30

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de présents : 18

Absents avec procuration : 8

Absents : 3

Présents : Mmes Nastascia ACCOT - Jacqueline BOLIS - Sandrine BONNET - MM. Jacques DUBOISSET - Pierre FERNAND - Mmes Margaux FOURTIN - Christelle GERMAIN - Sabrina LARRIEU - Adrienne LIBIOUL - M. José MAGALHAES - Mmes Christel MARCHENAY - Aurélie MÉJEAN-LAPAIRE - M. Sébastien MORIN - Mme Sylvie PARIS - MM. Jean-Paul PRESLE - Hervé PRONONCE - Jean-François RAZAVET - Mme Karine VALLUY.

Absents avec procuration : M. Nicolas BERNARD procuration à M. Jean-Paul PRESLE - M. Damien BONJEAN procuration à Mme Adrienne LIBIOUL - M. Jean-Marc BRUSTEL procuration à M. Sébastien MORIN - M. Ludovic DEPLAGNE procuration à Mme Sabrina LARRIEU - M. Pierre MESURE procuration à Mme Aurélie MEJEAN-LAPAIRE - Mme Vanessa PASDELOUP procuration à Christel MARCHENAY - M. Bruno PONTRUCHER procuration à Mme Karine VALLUY - M. Mickaël VAZ LAVRADOR procuration à M. José MAGALHAES.

Absents : MM. Florian CATINOT - Thibaut FABRY - Mme Valérie MONTEIRO.

Secrétaire de séance : Mme Karine VALLUY

Président de séance : M. Hervé PRONONCE

N° 24/07/03/003

OBJET : Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L.) / passage à la gestion en flux des contingents de réservation : autorisation du Maire à signer l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution et les conventions de réservation avec les bailleurs sociaux.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L.441 et suivants, R.441-5 à R.441-5-4, et R.441-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN ;

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 dite loi 3DS ;

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

Vu l'arrêté du 10 mars 2011 relatif au contenu de la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'avant-dernier alinéa de l'article R.441-5 du CCH ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain n° DEL20190628_119 en date du 28 juin 2019 validant les documents stratégiques de la réforme de la demande de logement et des attributions de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°19/10/02/009 en date du 2 octobre 2019 autorisant la signature de la Convention Intercommunale d'attribution,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°DEL2022093_125 en date du 30 septembre 2022 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 ;

Vu les documents métropolitains de la réforme de la demande et des attributions : Document d'orientations, Convention Intercommunale d'Attribution signée le 5 décembre 2022, Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur.

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°DEL20240329_053 en date du 29 mars 2024 approuvant l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution.

1. Contexte

La politique habitat métropolitaine portée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) comprend un enjeu fort d'équilibre territorial. Depuis la fin d'année 2017, la Métropole a relancé la Conférence Intercommunale du Logement afin d'associer le plus largement possible les acteurs du logement et les communes. De plus, le PLH 2023-2028, dans son orientation « Habiter une métropole solidaire », a intégré la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux comme l'une de ses actions.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 22 mai 2019, le Conseil métropolitain du 28 septembre 2019 et le conseil municipal ont approuvé les documents stratégiques de la réforme : document cadre, convention intercommunale d'attribution (CIA) et Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID).

La CIA et le PPGDID sont déclinés en programmes d'actions devant permettre d'atteindre les objectifs quantitatifs d'attributions (attributions hors et en Quartiers Politiques de la Ville [QPV], ménages prioritaires et DALO [Droit au logement opposable]...) et de mettre en œuvre les orientations définies dans le document cadre. Parmi ces actions, deux ont été rendues obligatoires par la loi relative à l'Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale et concernent les communes :

- le passage à la gestion en flux des contingents de réservation,
- la définition d'un objectif d'attribution aux demandeurs dits "travailleurs clés".

Le déploiement de ces dispositifs a fait l'objet d'une démarche partenariale avec l'ensemble des membres de la Conférence Intercommunale du Logement (21 maires, Métropole, Etat, bailleurs sociaux, ...). Ils nécessitent notamment la modification des documents stratégiques validés en 2019. La Conférence Intercommunale du logement

du 14 février 2024 a donné un avis positif, ce qui a permis au Conseil métropolitain de délibérer le 29 mars 2024 et permet désormais aux Conseils municipaux de le faire à leur tour.

2. Le passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux - Mise en œuvre du contingent communal

La loi généralise la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, à savoir la réservation d'un flux annuel de logements par les réservataires, et non d'un «stock» de logements. Elle permettra de lever les freins liés à des logements réservés identifiés dont les caractéristiques ne correspondraient pas aux priorités des réservataires et aux profils de leurs candidats.

Cela doit se traduire par la signature d'une convention de réservation avec chaque bailleur social détenant du patrimoine sur le territoire communal. D'une durée de 3 ans, elle vient préciser les conditions de gestion du contingent de la commune, fixer les modalités de calcul du flux annuel, les publics cibles, les modalités de bilan, etc.

La commune valorisera son apport en garanties d'emprunts aux opérations de logements sociaux qui lui permettra de bénéficier d'un flux annuel d'attributions. Pour mettre en œuvre ce contingent, la commune prévoit d'en déléguer la gestion aux bailleurs sociaux. Les publics cibles de ce contingent sont en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat et de la réforme des attributions ainsi qu'avec les enjeux propres de la commune :

- Les publics favorisant les politiques de solidarités de la Métropole : les publics DALO et prioritaires et les demandeurs du 1^{er} quartile de ressources, à hauteur des objectifs d'attribution de la CIA.

Un suivi opérationnel et des bilans réguliers seront réalisés et présentés aux élus, notamment en CIL qui se réunit tous les ans.

Les conventions avec les bailleurs concernés à ce jour sont annexées à la présente délibération :

- *Annexe 1* : CDC HABITAT SOCIAL
- *Annexe 2* : ASSEMBLIA
- *Annexe 3* : AUVERGNE HABITAT
- *Annexe 4* : OPHIS PUY-DE-DOME.

3. Définition des travailleurs clés (avenant à la Convention Intercommunale d'Attributions)

Au-delà des objectifs d'attributions hors et en Quartiers Politiques de la Ville, ménages prioritaires et DALO, la CIA doit désormais fixer un objectif d'attribution aux demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation. Sur la base d'une liste établie par l'INSEE, Clermont Auvergne Métropole définit un objectif d'attribution de 10% à destination des professionnels exerçant dans les domaines suivants : santé, médico-social, produits de premières nécessité, secours et sécurité, éducation, approvisionnement et déchets, personnels de proximité des organismes HLM.

Suite à l'avis favorable rendu par la CIL le 14 février 2024 et à la délibération du Conseil métropolitain du 29 mars 2024, l'objectif et la liste détaillée seront intégrés à la CIA par voie d'avenant. Les communes étant membres de la CIL et signataires de la CIA, la présente délibération vise à autoriser la signature de l'avenant 1 annexé à la présente délibération (*annexe n°5*).

Présenté à la commission «affaires sociales» le 25 juin 2024, il est aujourd'hui proposé au conseil municipal :

- D'approuver les termes des conventions de réservation annexées à la présente délibération,
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer les conventions de réservation avec les bailleurs sociaux concernés,
- D'autoriser le Maire ou son représentant, à signer l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution,
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITÉ

POUR EXTRAIT CONFORME.

La Secrétaire de Séance,




Karine VALLUY



Hervé PRONONCE

La présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture et de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ACTE EXECUTOIRE	
Publié le	05 JUL. 2024
Reçu en préfecture le	05 JUL. 2024
La Directrice Générale des Services,	
	
Caroline SOULIGOUX.	