



Étaient présents :

Secrétaire :

Étaient absents :

Procurations de vote :

OBJET : 7 - Habitat - Logements sociaux réservés - Passage à la gestion en flux et adhésion à la gestion intercommunale

Délibération n° 007487

EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 12/04/2024

Séance du 04 avril 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 28 mars 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, M. Kévin BERTAGNOLI, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à partir de la question n°3), M. Sébastien COUDRY (à partir de la question n°3), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA (à partir de la question n°3), Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à partir de la question n°32), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME (à partir de la question n°3), Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°17 incluse), Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°2), M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

M. Yannick POUJET

Mme Anne BENEDETTO, Mme Pascale BILLEREY, M. Philippe CREMER, Mme Sadia GHARET, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Françoise PRESSE, M. Nathan SOURISSEAU

Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM, Mme Pascale BILLEREY à Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Sébastien COUDRY à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Philippe CREMER à Mme Elise AEBISCHER, M. Cyril DEVESA à M. Benoît CYPRIANI (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Olivier GRIMAITRE à M. Gilles SPICHER, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à Mme Lorine GAGLILOLO (jusqu'à la question n°31 incluse), M. Christophe LIME à M. André TERZO (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, Mme Françoise PRESSE à Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Jean-Hugues ROUX à M. Abdel GHEZALI (à partir de la question n°18), Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Nathan SOURISSEAU à Mme Annaïck CHAUVET

Habitat - Logements sociaux réservés - Passage à la gestion en flux et adhésion à la gestion intercommunale

Rapporteur : Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué

| | Date | Avis |
|-----------------|------------|-------------------|
| Commission n° 2 | 19/03/2024 | Favorable unanime |

Résumé :

Par délibération n°2023/2023.06764 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a autorisé Madame la Présidente à signer les conventions de gestion en flux de réservation de logements sociaux entre Grand Besançon Métropole et les bailleurs sociaux du territoire et s'est prononcée favorablement sur la mise en place d'une gestion intercommunale des réservations. La délibération prévoit que les communes seront amenées à délibérer sur la volonté d'adhérer à l'approche communautaire pour une gestion des réservations à l'échelle intercommunale. La présente délibération a donc pour objet d'inscrire la Ville de Besançon dans le dispositif de gestion intercommunale des réservations.

I. Une évolution légale concernant les logements sociaux réservés

L'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation encadre la question des logements réservés et prévoit la possibilité d'obtenir des logements locatifs sociaux réservés aux titres des garanties d'emprunts (article R-441-5-3), en contrepartie d'un apport de foncier ou d'un financement (article R-441-5-4).

L'actuel système de gestion des réservations est dit « en stock ». Ainsi, lorsqu'un nouveau programme est mis en service par les organismes d'habitation à loyer modéré, un nombre de logements identifiés est réservé à GBM en tant que garant des emprunts. Concrètement, cette réservation de logements se traduit par la signature d'une convention de réservation entre le bailleur et Grand Besançon Métropole pour les opérations ayant fait l'objet d'une garantie d'emprunt par la collectivité. Ces droits de réservation permettent de proposer des candidats demandeurs, en vue de l'attribution de logements sociaux.

Conformément aux principes posés par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, et précisés par le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, la gestion « en stock » des logements réservés doit évoluer au profit de la mise en place d'une gestion « en flux ». L'évolution majeure réside dans le fait que ce ne seront plus des logements identifiés qui seront affectés à un réservataire donné, mais un objectif quantitatif annuel, traduit par un nombre de réservations à faire valoir sur l'année. Seul à la 1ère mise en service d'un nouveau programme perdurera le système de « stock » (logement identifié).

La loi ELAN prévoyait un passage à la gestion en flux au 24 novembre 2021. La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification (3DS), du 21 février 2022, vient compléter la loi ELAN en allongeant le délai de mise en conformité des conventions de réservation de logements. Ainsi, celles-ci doivent désormais être mises en conformité au plus tard le 24 novembre 2023. Grand Besançon Métropole a délibéré en ce sens lors du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023.

GBM s'est inscrit dans une démarche intercommunale et partenariale avec les bailleurs du territoire, via l'Union Sociale pour l'Habitat Bourgogne Franche-Comté, afin d'harmoniser les pratiques et de permettre une gestion simplifiée des réservations sur le territoire communautaire. Ainsi, les modalités posées par la convention de réservation sont les mêmes pour l'ensemble des bailleurs du territoire. La convention est conclue pour une durée de trois ans.

II. Adhésion à la gestion intercommunale des logements réservés au sein de GBM

Conformément à la délibération prise par le Conseil Communautaire n°2023/2023.06764, il a été approuvé de passer à une approche communautaire de la gestion des réservations. Celle-ci précise également que « les communes seront amenées à délibérer sur leur volonté d'adhérer à l'approche communautaire proposée pour la gestion des réservations à l'échelle intercommunale. » Ainsi, la présente délibération a pour objet d'adhérer au dispositif de gestion intercommunale des réservations proposé par Grand Besançon Métropole.

Cette délibération a fait l'objet d'un vote électronique.

A l'unanimité, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur l'adhésion de la Ville de Besançon à la gestion intercommunale des logements réservés.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 54

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

**Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,



M. Yannick POUJET,
Adjoint

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT