

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

**EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL
des DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 29 janvier 2024

**CP20240129_14
id. 3307**

Le 29 janvier 2024 à 14h30, les membres de la commission permanente, légalement convoqués, se sont réunis, à l'Hôtel du Département sous la présidence de Madame Marie-Claude NÈGRE, 1ère Vice-Présidente.

*Nombre de membres de la commission permanente : 19
Quorum : 10*

Sont présents :

M. ALBUGUES, Mme BOURDONCLE, M. BERTELLI, M. BEQ, M. BÉSIERS, M. CROS, M. DEPRINCE, M. GONZALEZ, Mme HEULLAND, Mme NÈGRE, Mme SINOPOLI.

Sont représentés :

M. BELLOC (pouvoir à M. CROS), Mme LE CORRE (pouvoir à M. DEPRINCE), Mme MAURIÈGE (pouvoir à M. BÉSIERS), Mme SARDEING (pouvoir à Mme BOURDONCLE), M. VAISSIÈRES (pouvoir à Mme SINOPOLI), M. WEILL (pouvoir à Mme NÈGRE).

Sont absents :

Monsieur DESCAZEUX, Monsieur LOPEZ.

Le quorum légal est atteint, la commission permanente a délibéré.

DÉLIBÉRATION

**CONVENTIONS RELATIVES À LA GESTION EN FLUX DES
RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

En contre-partie des garanties d'emprunt qu'il accorde aux organismes d'HLM, le Département contracte un droit à réservation exprimé en pourcentage sur le nombre de logements de l'opération garantie (20 % du nombre de logements multiplié par 70 % sur

son territoire de délégation et 40 % sur le territoire du Grand Montauban-Communauté d'agglomération).

La loi n°2018-1021 sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN du 23 novembre 2018, complétée par les décrets n° 2019- 1378 du 17 décembre 2019, n° 2020-145 du 20 février 2020 et n° 2021-1016 du 30 juillet 2021, généralise la gestion en flux des contingents de logements sociaux qui s'exerce sur un flux annuel de logements mis à disposition du réservataire et non plus sur un stock de logements identifiés dans les programmes immobiliers (gestion en stock).

La mise en œuvre de cette nouvelle gestion est désormais obligatoire sur l'ensemble du parc social depuis le 24 novembre 2023, selon les dispositions de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (dite loi 3DS).

Pour ce faire, une convention de réservation par bailleur et par réservataire sur l'ensemble du patrimoine locatif social du bailleur, situé dans le département, doit être conclue.

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de peuplement, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- d'augmenter la fluidité et la mobilité en recherchant la meilleure allocation de l'offre de logements en fonction de la demande exprimée,
- de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial,
- de mieux répondre aux besoins des locataires et les accompagner dans leurs parcours résidentiels;

Les principes régissant les conventions de réservation sont les suivants :

- la libre négociation entre chaque réservataire et chaque bailleur,
- le flux annuel de logements est exprimé en pourcentage calculé par le rapport entre le nombre de logements du réservataire et le nombre total de logements du patrimoine locatif social du bailleur sur le département,
- la gestion des désignations et les conditions d'affectation s'effectuent selon les modalités de concertation entre le bailleur et le réservataire: gestion directe des propositions de candidats par le bailleur ou par le réservataire,
- la cohérence avec les engagements souscrits dans les conventions intercommunales d'attribution (CIA de la Communauté de communes Terres de Confluences et du Grand Montauban-Communauté d'agglomération),

- la production, avant le 28 février de chaque année, d'un bilan annuel par le bailleur de la mise en œuvre.

Il convient donc pour la collectivité, en qualité de réservataire, de conclure avec chaque bailleur concerné une convention formalisant les engagements de celui-ci sur les bases précitées. En tout état de cause, la signature des conventions ne pourra être effective avant celle des conventions de l'État relatives à son contingent préfectoral.

Il est proposé d'acter le maintien d'une gestion directe par le Département de ses réservations, avec l'engagement pour le bailleur d'orienter, chaque année, un flux de logements vers la collectivité pour qu'elle puisse proposer des candidats.

Les conventions ci-annexées à conclure avec chaque bailleur, d'une durée de 3 ans, décrivent le cadre général de mise en œuvre de cette gestion en flux, avec des annexes spécifiques relatives aux objectifs attendus et à l'estimation des flux annuels de mise à disposition. Cette dernière fera l'objet d'actualisations annuelles au regard des bilans dus par les bailleurs, avant le 28 février de chaque année. Ainsi, les annexes n° 1 de toutes ces conventions sont rédigées, sur la base des données de l'année 2022, du parc de chaque bailleur (nombre de logements au 31 décembre 2022 et taux de rotation 2022). Elles seront prochainement actualisées au vu des livraisons et des taux de rotation constatés au 31 décembre 2023.

DÉCISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

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

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (dite loi 3DS),

Vu les décrets n° 2019-1378 du 17 décembre 2019, n° 2020-145 du 20 février 2020 et n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 relatifs à la gestion en flux des contingents de logements sociaux,

Vu la délibération du conseil départemental du 29 juillet 2021 portant délégation d'attributions à la commission permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Approuve, selon les modalités susvisées et telles que ci-annexées les conventions définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux actant du passage à la gestion en flux et du maintien de la gestion directe du contingent réservataire à conclure avec les bailleurs suivants :
 - Tarn-et-Garonne Habitat (annexe n° 1),
 - Alteal (annexe n° 2),
 - Promologis (annexe n° 3),
 - Patrimoine Languedocienne (annexe n° 4),
 - Erilia (annexe n° 5),
 - Mesolia (annexe n° 6),
 - Groupe des Chalets (annexe n° 7),

- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du Département, lesdites conventions ainsi que leurs avenants portant actualisation annuelle des annexes.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

Monsieur José Gonzalez ne prend pas part au vote en sa qualité de Président de Tarn et Garonne Habitat.

Envoyé en préfecture le 06/02/2024 Reçu en préfecture le 06/02/2024 Publié le 06/02/24 ID : 082-228200010-20240129-5906-DE-1-1

La 1ère Vice-Présidente,

Marie-Claude NÈGRE