

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS  
SEANCE DU 04 MARS 2024**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Séance du lundi 04 mars 2024**

**Délibération n°025\_240304**

**Convention de gestion en flux de réservation de logements locatifs sociaux entre la commune de Saint-Louis et la SEMADER**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre mars à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 27 février 2024, dématérialisée et affranchie le 27 février 2024, les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur Simone Veil à Saint-Louis sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA M. Thibaud CHANE WOON MING Mme Claudie TECHER M. Eric FONTAINE <sup>4</sup> Mme Yannicke SEVERIN <sup>3</sup> Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Sylvain ARTHEMISE Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. René Claude MARIMOUTOU M. Jean Michel FLORENCY M. Jérémy TURPIN Mme Marie Julie DIJOUX <sup>1</sup> M. Romain GIGANT Mme Marie Corinne ROCHEFEUILLE <sup>2</sup> M. Jean Hugues GERARD Mme Marie Joëlle JOVET Mme Marie Françoise GASTRIN Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY Mme Camille CLAIN M. Hanif RIAZE Mme Linda MANENT Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH M. Georges Marie NAZE M. Brice GOKALSING-POUPIA Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Eliana Marie Eloise NARCISSE M. Mickaël Gérard CHAMAND	M. Imran HATTEEA Mme Marie Ludivine IMACHE M. Jean François PAYET <sup>5</sup> M. Bernard MARIMOUTOU  M. Bruno BEAUVAL	M. Hanif RIAZE Mme Dominique Manuela AMAZINGOI-RIVIERE M. Eric FONTAINE Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN Mme Linda MANENT	M. Jean Pascal MANGUE M. Claude Henri HOARAU Mme Marie Ida HAMOT-RICHAUVET M. Roger Marie Joël ARTHEMISE M. Philippe RANGAMA Mme Sitina Sophie SOUMAÏLA M. Olivier LAMBERT Mme Florence HOARAU-ROUGEMONT M. Alix GALBOIS Mme Brigitte PAYET M. Louis Bertrand GRONDIN M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT

<sup>1</sup> Ne prend pas part au débat de la délibération n°10 et ne prend pas acte

<sup>2</sup> N'a pas pris part au débat et au vote de la délibération n°16 et se retire de la salle des délibérations au moment du vote

<sup>3</sup> A quitté momentanément la salle des délibérations lors de la délibération n° 17

<sup>4</sup> A quitté la salle des délibérations lors du débat de la délibération n°33

<sup>5</sup> N'a pas pris part au vote de la délibération n°33 vu la procuration donnée à M. Eric FONTAINE

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS  
SEANCE DU 04 MARS 2024**

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Romain GIGANT a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire.

	Conseillers présents	Conseillers absents et représentés	Conseillers absents de la salle lors du vote	Conseillers n'ayant pas pris part au vote	Nombre de votants		
					Pour	Contre	Abst
Pour la délibération n°1	27	5	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°2	27	5	13	0	Prend acte		
Pour les délibérations n°3 au 9	27	5	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°10	27	5	13	1	Prend acte		
Pour les délibérations n°11 à 15	27	5	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°16	26	5	14	1	31	0	0
Pour la délibération n°17	26	5	14	0	31	0	0
Pour les délibérations n°18 à 32	27	5	13	0	32	0	0
Pour la délibération n°33	26	4	15	0	30	0	0
Pour la délibération n°34	26	4	15	0	Prend acte		

Madame le Maire certifie qu'un extrait de délibération ci-contre a été affiché en Mairie de Saint-Louis et publié sur le site de la mairie.

La Maire,



*Juliana M' DOIHOMA*  
Juliana M' DOIHOMA

 <i>Ville de passion!</i>	<b>Conseil municipal - Séance du 4 mars 2024</b> <b>Délibération n°025_240304</b>	<b>Pôle</b> <b>Développement</b> <b>Territorial Durable</b>
	<b>CONVENTION DE GESTION EN FLUX DE</b> <b>RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS</b> <b>SOCIAUX ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-</b> <b>LOUIS ET LA SEMADER</b>	<b>Direction de</b> <b>l'Aménagement et</b> <b>de l'Urbanisme</b>
		<b>Service Urbanisme</b>

## I – RAPPORT DE PRESENTATION

### 1) Exposé des motifs

L'article 114 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralise une gestion de ces droits en flux annuel par les réservataires (État, Collectivités territoriales, Action logement, etc.).

Ainsi, la gestion des contingents ne se fera plus en stock avec des logements dédiés à chaque réservataire mais en flux avec un nombre de logement proposé par le bailleur social par année à chaque réservataire.

Précédemment la gestion en stock portait sur des logements identifiés dans des programmes qui, une fois livrés (construction neuve) ou libérés (départ du locataire), étaient mis à la disposition du réservataire afin qu'il propose des candidats. Désormais, la gestion en flux annuel porte sur les logements disponibles à la location, sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la collectivité, tout réservataire confondu.

Cette réforme n'impacte pas le quota de réservation de la collectivité qui reste identique.

Afin de mettre en place cette nouvelle gestion, un flux annuel est calculé par chaque bailleur, sur la base d'une formule fixée à l'échelle nationale, qui prend notamment en compte le parc du bailleur sur la commune, ainsi que le taux de rotation de l'année N-1. Le détail du calcul apparaît dans les conventions en annexe au présent rapport.

Au titre de sa compétence en matière d'habitat, l'EPCI a adopté lors du Conseil Communautaire du 18 décembre 2023 les conventions de gestion en flux avec l'ensemble des bailleurs sociaux et les communes concernées, à savoir les délibérations n°231218\_27 (SEMADER), n°231218\_28 (SIDR), n°231218\_29 (SODEGIS), n°231218\_31 (SHLMR).

## 2) Conséquences

Le parc social présent sur la commune totalise 3 921 logements locatifs sociaux, dont 515 qui correspondent au contingent de la mairie. Ce parc est réparti entre 4 bailleurs sociaux, de la manière suivante :

	SHLMR	SEMADER	SIDR	SODEGIS	<i>Total</i>
Nombre LLS sur la commune	1145	1384	1184	208	<b>3921</b>
Contingent commune	171	160	156	28	<b>515</b>
Flux LLS dédié à la commune 2024	9	12	8	2	<b>31</b>

Le contingent de la Commune (515 logements) correspond au droit réservataire existant. Le calcul du flux est un pourcentage basé sur le nombre de logements du contingent, divisé par le parc total du bailleur concerné par la gestion en flux sur la commune, auquel on applique le taux de rotation de l'année N-1.

Dans les faits, l'impact de cette réforme pour la Commune est donc limité. Le nombre de logements sur lesquels la commune proposera des candidats en 2024 devrait être sensiblement le même que celui de 2023. Le tableau fait apparaître en dernière ligne le nombre de logements locatifs sociaux qui seront proposés à la commune en 2024, soit 31 logements au total.

Pour précision, la gestion de la totalité des droits de réservation de la CIVIS est déléguée aux communes (soit 0.29% du flux annuel de logements sur l'ensemble de l'intercommunalité).

Le nombre de convention à signer dépend du nombre de bailleurs sociaux présents sur le territoire communal. Aussi, 4 conventions et autant de délibérations sont présentées au Conseil Municipal au regard de la présence sur le territoire de la SEMADER, de La SHLMR de la SIDR et de la SODEGIS.

La présente délibération concerne la convention de la SEMADER.

Ces conventions sont effectives jusqu'au 31 décembre 2026.

## II – DELIBERATION

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), qui pose le principe d'une gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux.

**Vu** le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 et l'instruction ministérielle du 28 mars 2022, qui apportent les précisions sur les logements sociaux concernés, les modalités de calcul du flux, les spécificités concernant le contingent préfectoral ainsi que celui des collectivités et le cadre de la convention à établir.

**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, qui fixe au 24 novembre 2023 l'échéance pour la conclusion des conventions en flux.

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la CIVIS du lundi 18 décembre 2023 n°231218\_27.

**Sur proposition de la Maire, le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

**Article 1** : d'approuver la convention de la SEMADER telle qu'annexée

**Article 2** : de donner à la Maire ou à l'élu(e) délégué(e) dans le domaine de compétences tous pouvoirs pour signer la convention de gestion en flux de la SEMADER, ainsi que les actes à intervenir.

**Vote : 32 pour**

**La Maire,**



**Juliana M'DOIHOMA**

**Le présent document est certifié exécutoire  
Etant transmis en Sous-Préfecture le  
Et publié le**