



DÉPARTEMENT DU DOUBS

ARRONDISSEMENT de
BESANCON

CANTON de
BESANÇON – EST

**2024-51 Logements sociaux
réservés : passage à la
gestion en flux et adhésion à
la gestion intercommunale**

NOTA. – Le Maire certifie que la délibération a été
publiée le 7 octobre 2024

que la convocation du Conseil avait été faite le
26 septembre 2024 et que le nombre des
membres en exercice est de 23

Exécution des articles L 2121-7 et suivants du
Code Général des Collectivités
Territoriales.

Le Maire,

Commune de **THISE**
N° Code Postal **25220**
Bureau distributeur **ROCHE LEZ BEAUPRÉ**

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 30 septembre 2024

L'an deux mille vingt quatre

Le trente

le Conseil Municipal de la commune de THISE s'est réuni au lieu habituel de ses
séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Pascal DERIOT
pour la session ordinaire du mois de septembre.

Étaient Présent(e)s : M. ALLAIN, Mme ARTHAUD, M. BOURGON, Mme CANONNE, M.
DERIOT, M. DEVILLERS, Mme EDY, M. FREZE, Mme GUILMAILLE M. KIEFFER, M.
LABBACI, Mme MARCHE, M. PAUTOT, Mme PETEY, Mme RAFFIN, Mme RAHON, Mme
RODRIGUEZ, M. VALZER.

Absent(e)s représenté(e)s : Mme RUISSEAU (pouvoir à M. LABBACI), Mme Paillet (pouvoir
à Mme RODRIGUEZ), M. FALLOT (pouvoir à M. FREZE), M. HEQUETTE (pouvoir à M.
ALLAIN), Mme GAUTHIER.

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités
Locales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil.

Monsieur ALLAIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces
fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

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 THISE dans le dispositif de gestion intercommunale des réservations.

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 R441-5-4).

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.

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.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adhère à la gestion intercommunale des logements réservés.

Thise, le 30 septembre 2024
Le Maire, Pascal DERIOT