

## **DELIBERATION DD2024\_084**

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 21 juin 2024

**LE 27 juin 2024**, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de  
**M. Jacques AUZOU**

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	45
Votants	67
Pouvoirs	22

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

### **RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - MISE EN PLACE DE LA GESTION EN FLUX**

#### **PRESENTS :**

M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. PASSERIEUX, Mme SALINIER, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, Mme FAURE, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, Mme FRANCESINI, M. NOYER, M. MARSAC, M. LAVITOLA, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, M. LACOUR-COULON

#### **ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

Mme DRUILLOLE, M. CAPIERRE, M. CURNIL, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. REYNET, M. TALLET, M. DUCENE, M. SERRE, M. GUILLEMOT, Mme SARLANDE, Mme FAVARD, Mme LANDON, M. VADILLO, Mme MOULHARAT, M. PERIER

#### **POUVOIR(S) :**

M. AUDI donne pouvoir à M. AUZOU  
M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS  
M. LECOMTE donne pouvoir à Mme KERGOAT  
M. PROTANO donne pouvoir à Mme FAURE  
Mme SALOMON donne pouvoir à Mme GONTHIER  
M. LEGAY donne pouvoir à M. NARDOU  
M. MOTARD donne pouvoir à M. DOBBELS  
M. GUILLEMET donne pouvoir à Mme ROUX  
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER  
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. PERPEROT  
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. MARTY  
M. CADET donne pouvoir à M. BIDAUD  
M. DELCROS donne pouvoir à M. MARSAC  
Mme DOAT donne pouvoir à Mme LABAILS  
M. GASCHARD donne pouvoir à M. MOISSAT  
Mme DUPUY donne pouvoir à M. SUDREAU  
Mme MARCHAND donne pouvoir à M. LAVITOLA  
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. BOURGEOIS  
M. PALEM donne pouvoir à M. AMELIN  
Mme REYS donne pouvoir à Mme FRANCESINI

Mme CHERBERO donne pouvoir à M. BARROUX  
Mme MONTEIL-MAYAUD donne pouvoir à M. JAUBERTIE

Envoyé en préfecture le 11/07/2024  
Reçu en préfecture le 11/07/2024  
Publié le  
ID : 024-200040392-20240627-DD2024\_084-DE



## RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - MISE EN PLACE DE LA GESTION EN FLUX

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Considérant que** le 29 juin 2007, la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux a décidé d'accorder des garanties d'emprunt aux organismes HLM afin de favoriser la construction de logements sociaux.

**Que** les délibérations du 27 octobre 2016 et du 29 mars 2018 ont précisé les modalités d'obtention et prévu un droit de réservation de 10% de logements sociaux au profit du Grand Périgueux en contrepartie des garanties accordées pour les emprunts souscrits par les organismes auprès de la Caisse des Dépôts.

**Que** pour rappel, la ville de Périgueux exerce également ce droit à hauteur de 20% depuis le 1er septembre 2023. Action Logement fait de même sur les logements pour les salariés du secteur privé. L'Etat est également réservataire de droit dans le cadre du droit au logement opposable (DALO).

**Considérant que** le Grand Périgueux est actuellement réservataire de 58 logements répartis comme suit :

Commune	Opération	Bailleur	Nombre de logements réservés
Trélissac	Plaine Degain	3F I2A	4
Boulazac Isle Manoire	Frachon	Domofrance	6
Boulazac Isle Manoire	Epicentre TR B	Domofrance	6
Boulazac Isle Manoire	Epicentre TR A	Domofrance	5
Boulazac Isle Manoire	Pradier	Domofrance	3
Périgueux	Lavoisier Square Gardanne	Domofrance	6
Coursac	Le bourg tranche 2	Périgord Habitat (ex GPH)	1
Périgueux	Rue Paul Mazy	Périgord Habitat (ex GPH)	1
Périgueux	Riu André Eymard Campniac	Périgord Habitat (ex GPH)	1
Champcevinel	Chemin de Jacquou	Mésolia	1
Chancelade	Le Combeaux Les Chabrats	Mésolia	2
Marsac sur l'Isle	Beaulieu Marsac	Mésolia	1
Marsac sur l'Isle	Fonturlure Payenche Marsac	Mésolia	2
Trélissac	Hopital Magne	Mésolia	6
Trélissac	Rue des Glycines	Mésolia	5
Périgueux	Rue du 4 septembre	Noalis	1
Trélissac	Malayolle Trélissac	Noalis	7
<b>Total</b>			<b>58</b>

**Qu'une convention de réservation est systématiquement signée** par chaque bailleur. La gestion de ces réservations est effectuée « en stock », c'est-à-dire que chaque année, avant la livraison de l'opération et mentionné dans la convention.

**Considérant que** la réforme nationale des attributions de logements sociaux rend obligatoire depuis le 24 novembre dernier le passage à la gestion en flux des contingents de réservations des logements sociaux. Cela signifie qu'au lieu de comptabiliser un nombre de logements réservés, les droits de réservation sont transformés, selon un mode de calcul réglementaire, en pourcentage d'attributions à réaliser dans l'année.

**Que** ce flux d'attributions doit ensuite être actualisé chaque année par le bailleur social, en tenant compte notamment des évolutions du patrimoine (vente, démolition, livraisons neuves).

**Que** les bailleurs sociaux doivent donc se mettre en conformité en signant avec chaque réservataire une convention de gestion en flux qui précise les modalités pratiques de cette gestion (décret du 20 février 2020).

**Que** cela concerne les bailleurs disposant de patrimoine sur le territoire de l'agglomération et pour lesquels la Communauté d'agglomération Le Grand Périgueux est réservataire de logements (cf. tableau ci-avant). Cette liste n'est toutefois pas exhaustive et elle pourra être élargie avec l'arrivée de nouveaux bailleurs sur le territoire.

**Considérant qu'il** est proposé d'harmoniser les termes de la convention pour tous les bailleurs (cf. modèle joint en annexe). Les principaux éléments portent sur :

- **Le choix du mode de gestion, directe ou déléguée au bailleur social** : il est proposé de conserver le système actuel de gestion directe en lien avec la commune, qui permet au Grand Périgueux, sur proposition de la commune concernée, de désigner aux bailleurs sociaux précités des candidats à l'attribution.  
Dans le cas où un nombre suffisant de candidats ne pourrait être proposé dans un délai de 30 jours, le bailleur social peut alors en proposer lui-même. Au sein des commissions d'attribution, le maire dispose toujours d'une voix prépondérante pour les attributions réalisées dans sa commune.
- **Le bilan annuel obligatoire** : chaque bailleur transmet, avant le 28 février de chaque année, à tous les réservataires et au préfet de département un bilan annuel des logements proposés ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction. Ce bilan annuel des attributions devra être présenté devant chaque commission d'attributions des logements.

**Que** seule la détermination du pourcentage d'attributions à réaliser dans l'année sera propre à chaque bailleur selon le volume de logements réservés par Le Grand Périgueux, et sera détaillée dans l'annexe de chaque convention qui sera actualisée annuellement.

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :**

- Prend acte de la réforme et de l'obligation de la conversion en flux de l'ensemble des conventions de réservation des logements sociaux initialement contractées en stock ;
- Approuve les termes de la convention-type telle que proposée ;

- Autorise le Président à signer les conventions de gestion en et tout document ayant trait à leur mise en œuvre.

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 11/07/2024	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 11/07/2024	Périgueux, le 11/07/2024
Le secrétaire de séance	Le Président
Christian LECOMTE 	Jacques AUZOU 