

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Communauté de communes La Domitienne

Séance du mardi 4 février 2025

Délibération
N° 25.009.4

En exercice ... 37
Présents 26
Votants 31
Pour 31
Contre 0
Abstention 0

PÔLE POPULATION ET QUALITÉ DE VIE - SERVICE HABITAT

CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE
RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX AU TITRE DU
CONTINGENT DE LA DOMITIENNE 2024 A 2026 AVEC LE
BAILLEUR SOCIAL SA HLM FDI HABITAT -
APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

Date de la convocation : 29/01/2025

L'an deux mille vingt-cinq
Et le 4 février à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans la salle polyvalente de la commune de Maureilhan, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

26 Conseillers communautaires présents : monsieur Serge BACCOU, monsieur Henri BEC, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Thierry CALMEL, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Patricia CATHALA, madame Valérie CHABOT, madame Françoise CRASSOUS, monsieur Pierre CROS, monsieur Thierry DAURAT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Cédric GARCIA, monsieur Bernard GUERRERE, monsieur Jean-François GUIBBERT, monsieur Jean-Philippe JUAN, madame Brigitte MATHE-MAURY, madame Sandra PACHOT, monsieur Serge PESCE, madame Nathalie PIQUES, madame Marlène PUCHE, madame Viviane ROUQUET-TAFANI, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, monsieur Philippe VIDAL.

5 Conseillers communautaires absents représentés : madame Marcelle COUDERC (représentée par monsieur Robert SENAL), monsieur Bruno DAMBLEMONT (représenté par monsieur Serge BACCOU), madame Maryse LACOMBE (représentée par monsieur Alain CARALP), madame Brigitte SOULET (représentée par monsieur Jean-Philippe JUAN), madame Mireille TORTES (représentée par monsieur Alain CASTAN).

6 Conseillers communautaires absents excusés : monsieur Didier CAYLA, madame Catherine LIMORTÉ, monsieur Thierry MAURAT, monsieur Elian PALAZY, monsieur Jean-Pierre PEREZ, madame Maryline TUCA.

Secrétaire de séance : monsieur Thierry CALMEL.

REÇU EN PRÉFECTURE

le 13/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-243400488-20250204-DELIB_25_00

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire
de la Communauté de communes La Domitienne**

Séance du mardi 4 février 2025

**Convention de gestion en flux des droits de réservation de logements sociaux au titre du contingent de La Domitienne 2024 à 2026 avec le bailleur social SA HLM FDI Habitat -
Approbation et autorisation de signature**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu le Code de la construction et de l'Habitation (CCH) et notamment les articles L441-1 et R441-5 à R441-5-4 ;

Vu la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 généralisant le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplifications de l'action publique locale (3DS) ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 qui détermine les conditions de mise en œuvre, fixe les modalités de calcul du flux annuel et prévoit une convention unique entre le bailleur et le réservataire à l'échelle de son périmètre géographique ;

Vu la délibération n° 18.230.4 du Conseil communautaire du 19 décembre 2018 concernant la garantie d'emprunt pour la production de logements sociaux en faveur de FDI Habitat, programme « Saint Symphorien » à Maraussan ;

Vu la délibération n° 19.120.4 du Conseil communautaire du 29 mai 2019 concernant la production de logements sociaux en faveur de FDI Habitat, programme « La Vigneronne » à Maureilhan ;

Vu la délibération n° 20.195.4 du Conseil communautaire du 15 décembre 2020 concernant l'attribution de subvention pour la production de logements sociaux en faveur de FDI Habitat, programme « Balaman » à Maraussan ;

Vu la délibération n° 21.092.4 du Conseil communautaire du 1^{er} juin 2021 concernant la garantie d'emprunt pour la production de logements sociaux en faveur de FDI Habitat, programme « Balaman » à Maraussan ;

Vu la délibération n° 21.093.4 du Conseil communautaire du 1^{er} juin 2021 concernant la garantie d'emprunt pour la production de logements sociaux en faveur de FDI Habitat, programme « les Ménestrels » à Maraussan ;

Vu la délibération n° 23.032.4 du Conseil communautaire du 16 mars 2023 prorogeant le PLH jusqu'en 2025 et lançant l'élaboration du PLH 2025-2030 ;

Vu la délibération n° 24.209.4 du Conseil communautaire du 17 décembre 2024 approuvant le 1^{er} arrêt du PLH 2025-2030 ;

REÇU EN PREFECTURE

le 13/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-243400488-20250204-DELIB_25_00

Vu la convention de contingent réservataire relative à l'action intercommunale en faveur de la production de logements sociaux neufs de l'opération « La Vigneronne » située avenue Jules Ferry à Maureilhan conclue le 21 juin 2019 entre SA HLM FDI habitat et la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu la convention de garantie d'emprunt relative à l'opération « Saint Symphorien » située rue du château à Maraussan conclue le 12 juillet 2019 entre SA HLM FDI habitat et la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu la convention de contingent réservataire relative à l'action intercommunale en faveur de la production de logements sociaux neufs de l'opération « Balaman » située 18 avenue du Général Balaman à Maraussan conclue le 14 janvier 2021 entre SA HLM FDI habitat et la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu la convention de garantie d'emprunt relative à l'opération « Balaman » située 18 avenue du Général Balaman à Maraussan conclue le 17 juin 2021 entre la SA HLM FDI habitat et la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu la convention de garantie d'emprunt relative à l'opération « Les Ménestrels » située sur les parcelles référencées au cadastre BD299 et BD 264 à Maraussan conclue le 5 novembre 2021 entre SA HLM FDI habitat et la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu le projet de convention de gestion en flux des droits de réservation de logements sociaux avec le bailleur social SA HLM FDI Habitat, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable de la commission « Logement, Habitat et Cadre de Vie » du 7 novembre 2024 ;

Considérant que la réglementation a modifié les modalités de gestion des logements sociaux des organismes de logement social en généralisant le principe de gestion en flux annuel (pourcentage du parc de logements) et non plus en stock, ce qui devrait permettre une plus grande souplesse et une plus grande fluidité dans le parc social, de mieux répondre aux demandes de logement dans leur diversité, et de renforcer l'égalité des chances en permettant plus de mixité sociale sur les territoires ;

Considérant que la loi ELAN, susvisée, prévoit la conversion des conventions de réservation de logements sociaux en stock en convention de réservation de logements sociaux en flux ;

Considérant que La Domitienne disposait jusqu'ici, sur son territoire, de 13 logements réservés par FDI Habitat : 3 logements dans la résidence « Balaman », 2 dans la résidence « Les Ménestrels », 6 dans la résidence « Saint-Symphorien » à Maraussan et 2 logements dans la résidence « La Vigneronne » à Maureilhan ;

Considérant par conséquent que La Domitienne dispose maintenant de 4.18 % de logements réservés sur le parc HLM de SA HLM FDI Habitat constitué de 311 logements en 2024, que ce taux sera actualisé chaque année en fonction des variations du parc, et que FDI Habitat s'efforcera de mettre à disposition de La Domitienne 1 logement par an ;

Considérant que la présente convention définit les modalités de concertation particulières à destination des nouveaux programmes conventionnés - le bailleur veillera, en effet, à répartir de façon équilibrée les logements entre les réservataires de l'opération - et également les modalités de proposition des candidats et de l'attribution des logements par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) et enfin l'évaluation annuelle partagée du dispositif entre le bailleur et le réservataire réalisée sur la base d'un bilan établi avant le 28 février de chaque année ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Christian SEGUY, 4^{ème} vice-Président**,
Après en avoir délibéré,
Sur 31 membres présents ou représentés au moment du vote,
A l'unanimité,

I. APPROUVE le projet de convention de gestion en flux des droits de réservation de logements sociaux au titre du contingent de La Domitienne 2024 à 2026 à conclure avec le bailleur social « FDI Habitat », tel qu'annexé.

II. AUTORISE monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

III. CHARGE monsieur le Président de faire procéder à la publication de cette délibération sur le site internet de La Domitienne, à sa transmission au contrôle de légalité et à son insertion au registre des actes administratifs de La Domitienne.

IV. INFORME que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application Télérecours citoyens qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP  

Délibération transmise au représentant de l'Etat le **13 FEV. 2025**

Délibération certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le **13 FEV. 2025**

Signature du secrétaire de séance :

Thierry CALMEL

