

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU LOIRET
VILLE DE MARDIÉ**

**PROCÈS VERBAL DE
SÉANCE
DU CONSEIL
MUNICIPAL
DU 24 JANVIER 2024**

Nombre de membres :

En exercice : 23
Présents : 20
Votants : 23

Certifié exécutoire compte tenu de :
- la publication le : 25 janvier 2024

- La transmission au contrôle de
légalité le : 26 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre janvier, le Conseil municipal de MARDIÉ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil municipal sous la présidence de Madame Clémentine CAILLETEAU-CRUCY, Maire.

Sont présents :

Clémentine CAILLETEAU-CRUCY, Jacques THOMAS, Claudine VERGRACHT, Alain TRUMTEL, Sandra GUILLEN, Christian THOMAS, Céline MARECHAL, Christian LELOUP, Patrick LELAY, Jacques LÈVEFAUDES, Béatrix JARRE, Patrick CHARLEY, Corinne CHARLEY, Stéphane VENOT, Isabelle GUILBERT, Dorothée BRINON, Christine MORTREUX, Guilène BEAUGER, Jonathan LEFEBVRE, Valérie BONNIN

Sont excusés :

Jérôme CHANCOLON, pouvoir à Isabelle GUILBERT
Frédéric LELAIDIER, pouvoir à Clémentine CAILLETEAU-CRUCY
Pascal LEPROUST, pouvoir à Guilène BEAUGER

Secrétaire de séance : Béatrix JARRE

Informations diverses :

- Suite à une erreur matérielle lors de la rédaction de la délibération n° 2023-081 portant sur le tableau des emplois 2024, présentée et approuvée le 13 décembre 2023, les services municipaux ont contacté le contrôle de légalité en Préfecture. Il convient d'apporter une correction sur le tableau annexé qui n'entraîne aucune modification sur le vote et ainsi mettre en cohérence le PV.
 - o Pour rappel : la seule modification au tableau des emplois réside dans la création d'un poste adoptée au cours de la même séance du Conseil municipal.
- Tableau récapitulatif des décisions du Maire en matière de concessions funéraires

DÉCISION CONCESSION ANNEE 2023							
Nom	Prénom	Date d'achat	Durée	Tarif	Type	Concession	Situation
BRUNET	Martine	09/01/2023	30 ans	141 €	Familiale	Nouvelle	Nouveau Cimetière
TROCHIM	Dominique	27/02/2023	50 ans	276 €	Familiale	Nouvelle	Nouveau Cimetière
MARTIN	Lucienne	18/03/2023	30 ans	141 €	Familiale	Renouvellement	Nouveau Cimetière
HADELIN	Yvette	23/05/2023	30 ans	141 €	Familiale	Nouvelle	Nouveau Cimetière
VIOLON	Chantal	26/06/2023	15 ans	70 €	Familiale	Renouvellement	Ancien Cimetière
DUNEAU	Monique	13/10/2023	50 ans	276 €	Familiale	Nouvelle	Nouveau Cimetière
GREBENKOVA - LAMBERT	Yulia	21/11/2023	50 ans	276 €	Collective	Nouvelle	Nouveau Cimetière
DRELON	Jean	28/11/2023	30 ans	909 €	Familiale	Nouvelle	Columbarium 2
JOUANNEAU épouse VANIER	Orianne	19/12/2023	30 ans	141 €	Familiale	Nouvelle	Nouveau Cimetière
MASSON épouse COUTELLIER	Maryse	27/12/2023	50 ans	276 €	Familiale	Nouvelle	Nouveau Cimetière

- En date du 23 janvier 2024, la commune a reçu, par courrier, une notification de la CAF octroyant 300 000 € de subvention au titre de l'aide nationale exceptionnelle à l'investissement pour l'extension de l'ALSH.

- Exceptionnellement, afin de résorber partiellement les dépassements de crédits relevés, compte-tenu de l'autorisation donnée à l'ordonnateur en matière de virement de crédits (cf délibération 2021-081), j'ai procédé à deux virements de crédits entre chapitres, le premier en section de fonctionnement - dépense et le second en section d'investissement - dépense afin d'émettre sur l'exercice 2023 les mandats de régularisation concernant l'échéance d'emprunt (capital et intérêts).

CHAPITRE 21 - Immobilisations Corporelles CHAPITRE 16 - Emprunts et dettes assimilées

A supprimer du compte				A inscrire au compte			
Nature	Services	Libellé	Montant	Nature	Services	Libellé	Montant
<u>investissement</u>							
212	12		-19 101 €	1641	08	Emprunts	14 101 €
				16441	08	Opérations afférentes à l'emprunt	5 000 €
TOTAL			-19 101 €	TOTAL			19 101 €
CHAPITRE 011 - Charges à caractère général				CHAPITRE 66 - Charges financières			
<u>fonctionnement</u>							
60621	12	Combustibles	-3 702 €	66111	08		3 702 €
TOTAL			-3 702 €	TOTAL			3 702 €

Le procès verbal de la séance du Conseil ordinaire du 13 décembre 2023 est adopté à l'unanimité.

Intervention de Patrick CHARLEY : Quelle est la différence entre excusé et absent ?

Intervention de Clémentine CAILLETEAU-CRUCY : Nous sommes excusés lorsque nous avons donné un pouvoir.

N°2024-001- ADJOINT DÉMISSIONNAIRE – ORDRE NOMINATION DES ADJOINTS - APPROBATION

Par courrier reçu en mairie le 20 décembre 2023 et accepté par Mme la Préfète le 11 janvier 2024, Madame Céline MARECHAL, 6^{ème} adjointe, a fait part de sa démission de Maire adjoint.

Il est proposé au Conseil Municipal de ne pas opérer de changement dans l'ordre de la nomination des adjoints. Ainsi, le nouvel adjoint élu, viendra en remplacement de Madame Céline MARECHAL.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De maintenir le poste de sixième adjoint,
- D'accepter de ne pas opérer de changement dans l'ordre de la nomination des adjoints.

N°2024-002- ADJOINT DÉMISSIONNAIRE -ÉLECTION D'UN ADJOINT

Par courrier reçu en mairie le 20 décembre 2023, Madame Céline MARECHAL, 6^{ème} adjointe, a fait part de sa démission de Maire adjoint.

La préfecture du Loiret ayant proclamé cette démission effective le 11 janvier 2024, il est proposé de procéder à l'élection d'un adjoint.

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-1 et L.2121-2,
Vu la délibération n°2020-017 en date du 27 mai 2020, par laquelle il a été décidé de fixer à six le nombre des adjoints,*

Vu la délibération n° 2020-018 du 27 mai 2020 portant sur l'élection des adjoints,

Vu la délibération n° 2020-020 du 27 mai 2020 fixant l'indemnité des élus,

Les adjoints sont élus, parmi les membres du Conseil municipal, dans les mêmes conditions que le maire, c'est-à-dire à la majorité absolue. Toutefois, si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de voix, c'est le conseiller le plus âgé qui est élu.

Est candidate : Madame Isabelle GUILBERT

Deux assesseurs sont nommés pour procéder au vote : Monsieur Alain TRUMTEL et Madame Christine MORTREUX.

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

- Nombre de bulletins : 23
- Bulletins blancs : 4
- Bulletins nuls : 2
- Suffrages exprimés : 17
- Majorité absolue : 9

Ont obtenu :

- 17 voix pour Isabelle GUILBERT

Mme Isabelle GUILBERT ayant obtenue la majorité absolue est proclamé sixième adjoint au Maire.

N°2024-003 – COMMISSIONS COMMUNALES MODIFICATIONS

L'article L 2121-22 du CGCT prévoit la possibilité, pour les Conseils municipaux, de créer en leur sein des commissions municipales destinées à améliorer le fonctionnement du conseil municipal dans le cadre de la préparation des délibérations.

Elles sont constituées en règle générale pour la durée du mandat municipal mais peuvent être créées pour une durée limitée pour l'examen d'une question particulière.

Leur rôle se limite à l'examen préparatoire des affaires et questions qui doivent être soumises au conseil municipal.

Ces commissions municipales sont des commissions d'étude. Elles émettent de simples avis et peuvent formuler des propositions mais ne disposent d'aucun pouvoir propre, le Conseil municipal étant le seul compétent pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune.

Aucune disposition législative ou réglementaire n'apporte de précisions sur l'organisation de leurs travaux.

Après presque trois années passées et afin de tenir compte des mouvements au sein du tableau du conseil municipal, il est proposé de modifier le tableau des commissions communales afin de tenir compte des compétences et des disponibilités de chacun et de les mettre à profit de la collectivité.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver les modifications de la composition des commissions communales annexé à la présente délibération

COMPOSITION DES COMMISSIONS COMMUNALES (Janvier 2024)

		Commissions Communales Facultatives							
ACTIVITÉS	ÉLUS	Gestion des Finances et développement économique	Travaux - Cadre de vie & transport	Urbanisme & Droits du sol	Culture - Communication & Informatique	Patrimoine naturel	Vie Sociale - CCAS & inclusivité	Vie Associative & Événementiel	Enfance - Jeunesse & Sports
		CAILLETEAU CRUCY Clémentine	x	x	x	x	x	x	x
THOMAS Jacques			x	X	X		x		
VERGRACHT Claudine			x			X		x	
TRUMTEL Alain	x	X	X						
GUILLEN Sandra	x					x		X	
THOMAS Christian	X								
GUILBERT Isabelle	x						x		
LELOUP Christian		x	x	x	x				
LELAY Patrick		x	x	x	x				
LÈVEFAUDES Jacques						x		x	
JARRE Béatrix				x		x		x	
CHARLEY Patrick	x	x							
CHARLEY Corinne				x			x		
VENOT Stéphane	x				x	x			
CHANCOLON Jérôme							x		
MARECHAL Céline				x	x		x		
BRINON Dorothée							x	x	
MORTREUX Christine		x				x	x	x	
LEPROUST Pascal		x	x			x			
BEAUGER Guilène		x				x		x	
BONNIN Valérie				x					
LEFEBVRE Jonathan	x						x		
LELAIDIER Frédéric				X			x		

X Vice Président

N°2024-004 – ADHÉSION À TOPOS RENOUVELLEMENT – APPROBATION

Topos, l'agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais propose depuis plusieurs années de faire bénéficier à la métropole orléanaise et aux territoires de l'InterScot du bassin orléanais d'analyses décroisées des limites institutionnelles. Elle se positionne en outil de dialogue de l'inter territorialité auprès des collectivités et partenaires, en tiers de confiance.

Topos a réalisé depuis 2018 une importante mutation de ses activités (conduite de plusieurs observatoires thématiques, développement d'outils d'analyse territoriale). Elle s'implique au travers des études et analyses, aux enjeux présents de la société. Elle a élargi son champ d'intervention de l'échelle communale aux territoires de l'Orléanais, intégrant de nouveaux EPCI dans ses partenaires. L'agence concilie ainsi les enjeux urbains et ruraux, en analyse la complémentarité et l'interdépendance sur un bassin de vie que la commune de Mardié partage.

En juin 2023, lors de l'assemblée générale de nombreuses modifications ont été approuvées, telle que les statuts et le montant des cotisations.

La cotisation annuelle représente un montant de 150 €.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'adhérer à TOPOS Agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais moyennant une cotisation annuelle de 150 € pour 2024,
- D'autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué aux finances à signer tous actes y afférents.

N°2024-005 – ADHÉSION À STAR 45 RENOUVELLEMENT APPROBATION

Cette association œuvre pour la réouverture au trafic voyageur de la ligne SNCF entre Châteauneuf-sur-Loire et Orléans depuis 2006.

La réouverture de cette voie aux trains ou à tout autres modes de transport en site propre permettrait notamment de désengorger la tangentielle qui est dangereuse et extrêmement polluante.

La jonction entre l'est de la métropole et son cœur serait faite et le territoire de Mardié serait moins asphyxié.

Le montant de l'adhésion représente la somme de 20 €.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De renouveler l'adhésion à STAR 45 moyennant une cotisation annuelle de 20 € pour 2024,
- D'autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué aux finances à signer tous actes y afférents

N°2024-006 – ADHÉSION À L'ASSOCIATION DES MAIRES DU LOIRET APPROBATION

Créée le 28 mai 1968, association de type loi 1901, l'AML a évolué d'un rôle de solidarité amicale à une véritable mission d'appui aux élus municipaux et communautaires dans l'exercice de leur mandat.

L'AML est un interlocuteur incontournable des pouvoirs publics et des partenaires des collectivités locales. En mars 2023, elle compte 359 adhérents :

- 325 communes,
- 1 métropole,
- 1 communauté d'agglomération,
- 14 communautés de communes,

- 18 syndicats intercommunaux.

Conformément aux statuts, dont la dernière version a été adoptée le 27 avril 2019, l'association a pour but, en dehors de toute question politique, philosophique ou religieuse :

- de faciliter aux adhérents l'exercice de leurs fonctions, notamment à travers l'information, la formation et le conseil juridique aux élus ;
- de leur permettre de mettre en commun leur activité et leur expérience pour la défense des droits et intérêts dont ils ont la garde, ainsi que de mener à bien l'étude de toutes les questions qui concernent l'administration des communes, leur coopération et leurs rapports avec les pouvoirs publics ;
- de créer entre eux des liens de solidarité et d'amitié indispensables à une action municipale féconde ;
- d'exercer, conformément à la loi n° 2000-516 du 15 juin 2000 renforçant la protection de la présomption d'innocence et des droits des victimes, les droits reconnus à la partie civile dans toutes les instances introduites par les élus municipaux à la suite d'injures, d'outrages, de menaces ou de coups et blessures à raison de leurs fonctions et après avoir reçu l'accord de l'intéressé ;
- d'assurer un relais permanent avec l'Association des maires et présidents d'intercommunalité de France.

La commune de Mardié fait fréquemment appel aux services de l'association.

Le montant de l'adhésion représente la somme de 997 €.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'adhérer à L'AML 45 moyennant une cotisation annuelle de 997 € pour 2024,
- D'autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué aux finances à signer tous actes y afférents.

N°2024-007 – ADHÉSION À LA FONDATION DU PATRIMOINE RENOUVELLEMENT

La Fondation du Patrimoine a vocation de promouvoir la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine de proximité.

Ses missions d'intérêt général sont :

- De mobiliser et d'organiser les partenariats publics et privés,
- D'accompagner les porteurs de projets,
- De participer financièrement aux actions de restauration du patrimoine bâti (public ou privé) et, maintenant, du patrimoine naturel.

Elles sont sources de nouvelles richesses pour la collectivité et permettent notamment :

- D'aider à améliorer le cadre de vie et à renforcer l'attractivité, notamment touristique, des communes,
- D'aider au maintien, à la création d'emplois et à la sauvegarde des savoir-faire,
- De contribuer à la formation et à l'insertion professionnelle des jeunes,
- De renforcer la cohésion sociale et les liens de solidarité entre les générations.

La commune de Mardié a plusieurs fois bénéficié du soutien de la Fondation du Patrimoine, notamment pour la restauration de l'église. Il paraît important de poursuivre cette collaboration.

Le montant de l'adhésion représente la somme de 200 €.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'adhérer à la Fondation du Patrimoine pour l'année 2024 moyennant une cotisation de 200 €
- D'autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué aux finances à signer tous actes y afférents.

N°2024-008 – LOGEMENT – CONVENTION – CADRE DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR LES COMMUNES

La loi ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 27 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux (article 97). Les objectifs de cette mesure sont :

- D'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social,
- D'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée,
- De faciliter la mobilité résidentielle,
- De favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- De renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires,

Le décret du 20 février 2020 précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition, complétées par l'instruction de mars 2022. Cette dernière ouvre notamment la possibilité de contractualiser un document cadre pour tout ou partie des réservataires à l'échelle des territoires.

Chef de file de la mise en œuvre de la réforme, la Métropole d'Orléans a élaboré les documents cadre de sa politique intercommunale d'attribution :

- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) en 2018,
- La Convention intercommunale d'attribution a été signée en 2019,
- Le dispositif de cotation de la demande est en place depuis l'automne 2022.

En lien avec cette politique, Orléans Métropole a engagé une démarche de travail partenarial sur le passage à la gestion en flux d'une part pour :

- Assurer la cohérence des flux des différents réservataires avec les orientations de la politique intercommunale d'attributions,
- Pour coordonner et faciliter la mise en œuvre de la gestion en flux sur son territoire, en particulier pour les communes.

Toutes les communes du territoire (à l'exception d'une commune à dominante rurale comptant très peu de logements sociaux) bénéficient de droits de réservation en contreparties des aides qu'elles apportent au financement du logement social, principalement sous la forme de garanties d'emprunts. Le volume de logements réservés varie sensiblement d'une commune à une autre en fonction du parc social et de son historique. Ces réservations sont gérées directement par les communes.

Depuis 2013, la Métropole garantit 50% des emprunts contactés par les bailleurs sociaux pour leurs nouvelles constructions. Les droits de réservations qui en découlent sont délégués aux communes.

La démarche partenariale conduite par la Métropole s'est appuyée sur un diagnostic partagé des réservations sur le territoire qui a permis d'aboutir :

- À la définition d'orientations pour les conventions de réservation sur le territoire de la Métropole,
- À la formalisation de la présente convention-cadre de réservation des communes.

Les principaux éléments de la convention annexée sont :

- La convention est établie pour une durée de trois ans avec une clause de revoyure prévue en fin d'année 2024,
- Le flux de logements peut être traduit en un volume de logements mis à disposition des communes dans l'année. Ce volume reste néanmoins une estimation, l'engagement du bailleur portant sur un pourcentage d'attributions en CALEOL au cours de chaque année d'application de la convention,
- Les communes peuvent formuler des préférences concernant les types de logements qui leur seront mis à disposition, pouvant être objectivées par des informations relatives à leurs publics cibles, mais sans les traduire en objectifs chiffrés,
- Chaque logement qui se libère n'est mis à disposition que d'un seul réservataire.

• **Flux de logements de la commune chez chaque bailleur**

	Données au 31.12.2022	3F CVL	Logem Loiret	Rés. de l'Orléanais	Valloire Habitat
a	Nb de logements sur la commune	7	19	24	31
b	Nb de logements concernés par la gestion en flux	7	19	24	31
c	Nb de logements réservés de la commune	1	5	6	9
d	Taux de réservations constaté (c / b)	14%	26%	25%	29%
e	Taux de réservation retenu pour 2024	20%	30%	20%	20%

• **Estimations du nombre d'attributions pour l'année 2024**

	Indicateurs	3F CVL	Logem Loiret	Rés. de l'Orléanais	Valloire Habitat
f	Taux de rotation (moyenne 2021-2022)	14%	2,6%	7%	9,7%
g	Nb de logements concernés par la gestion en flux fin 2023	7	19	24	31
h	Estimation flux global 2024 (f X g)	1	0,5	2	3
i	Estimation logements mobilisés pour les mutations en 2024	0	0	0	0
j	Estimation nb d'attributions pour la commune en 2024 (h - i) X e	1,4	5,7	4,8	6,2

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Madame le Maire ou l'adjointe déléguée au social, à signer ladite convention - cadre avec les différents bailleurs à venir ainsi que tous les avenants à intervenir ultérieurement.

Intervention de Valérie BONNIN : Avons-nous des familles sur liste d'attente ?

Intervention de Clémentine CAILLETEAU-CRUCY : Oui, nous enregistrons les demandes puis, avec le numéro d'enregistrement de la maison de l'habitat nous proposons les dossiers. L'attribution des

logements est permise après avis de la commission d'attribution de logement à laquelle nous sommes conviés.

Communes d'Orléans métropole classées en zone tendue (Décret du 25 août 2023)



CONVENTION-CADRE DE RESERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR LES COMMUNES

Orléans Métropole

2024-2026

Préambule

La loi ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 27 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux (article 97). Les objectifs de cette mesure sont :

- D'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social,
- D'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée,
- De faciliter la mobilité résidentielle
- De favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- De renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires,

Le décret du 20 février 2020 précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition, complétées par l'instruction de mars 2022. Cette dernière ouvre notamment la possibilité de contractualiser un document cadre pour tout ou partie des réservataires à l'échelle des territoires.

Chef de file de la mise en œuvre de la réforme, la Métropole d'Orléans a élaboré les documents cadre de sa politique intercommunale d'attribution :

- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) en 2017 ;
- La Convention intercommunale d'attribution a été signée en 2018 ;
- Le dispositif de cotation de la demande est en place depuis l'automne 2022.

En lien avec cette politique, Orléans Métropole a engagé une démarche de travail partenarial sur le passage à la gestion en flux d'une part pour :

- Assurer la cohérence des flux des différents réservataires avec les orientations de la politique intercommunale d'attributions,
- Pour coordonner et faciliter la mise en œuvre de la gestion en flux sur son territoire, en particulier pour les communes.

Toutes les communes du territoire (à l'exception d'une commune à dominante rurale comptant très peu de logements sociaux) bénéficient de droits de réservation en contreparties des aides qu'elles apportent au financement du logement social, principalement sous la forme de garanties d'emprunts. Le volume de logements réservés varie sensiblement d'une commune à une autre en fonction du parc social et de son historique. Ces réservations sont gérées directement par les communes.

Depuis 2013, la Métropole garantit 50% des emprunts contactés par les bailleurs sociaux pour leurs nouvelles constructions. Les droits de réservations qui en découlent sont délégués aux communes.

La démarche partenariale conduite par la Métropole s'est appuyée sur un diagnostic partagé des réservations sur le territoire qui a permis d'aboutir :

- À la définition d'orientations pour les conventions de réservation sur le territoire de la Métropole ;
- À la formalisation de la présente convention-cadre de réservation des communes.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention cadre précise les principes de définition des flux de réservation des communes ainsi que les modalités d'exercice des droits de réservation sur le territoire. Le flux de chaque commune auprès de chaque bailleur est indiqué dans des fiches communales annexées à la convention.

La convention formalise aussi la délégation des droits de réservation de l'EPCI aux communes pour les futurs programmes de logements sociaux dont elle garantit 50% des emprunts.

Article 2 : La définition du flux de réservations des communes

2.1. Le parc de logements non concernés par la gestion en flux

Tous les logements sociaux sont concernés par la gestion en flux sauf :

- Les PLI (logements financés avec un Prêt Locatif Intermédiaire) ;
- Les programmes spécifiques ne pouvant donner lieu à des réservations : foyers, structures médico-sociales, CHR et résidences sociales et logements étudiants ;
- Les logements réservés par la défense nationale et la sécurité intérieure, et ainsi que ceux réservés au profit des établissements publics de santé ;
- Les logements relevant d'un mode de gestion spécifique. Sur le territoire d'Orléans Métropole et en partenariat avec les services de l'État, les acteurs se sont accordés pour retirer du flux :
 - Les sous-locations relevant de l'article L442-8-1 du COH (logements sous loués à des structures) ;
 - Autres logements spécifiques dont la liste a été validée par la DREAL
- Les logements sociaux qui ne seront pas remis à la location par le bailleur : logements mis à la vente et logements voués à la démolition.

2.2. Le calcul du flux de réservations des communes

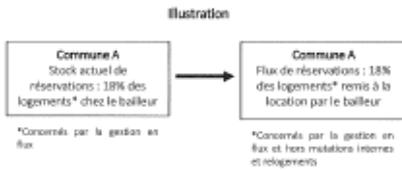
Conformément à la réglementation, le calcul du flux s'appuie sur l'état des lieux des réservations réalisé par le bailleur et partagé avec les communes.

Pour le calcul du flux de réservations des communes, le principe retenu est celui de l'application du taux de réservation constaté dans les états des lieux transmis aux communes par les bailleurs en janvier 2023.

Des ajustements sont toutefois possibles dans le cadre d'un dialogue entre la commune et le bailleur, en s'assurant que cela ne remet pas en cause les engagements pris auprès des autres réservataires [État et Action Logement], en cohérence avec la contribution de la commune au financement du logement social et dans la limite de 20% au titre des garanties d'emprunts. Pour les communes ayant un taux actuel de réservations sensiblement supérieur à 20% des logements, le taux de réservations en gestion en flux pourra être revu au regard du flux de logements effectivement mis à disposition de la commune ces dernières années et de sa capacité à proposer trois candidats pour chaque mise à disposition.

Le taux de réservations s'applique aux logements remis à la location annuellement par le bailleur, hors mutations internes et relogements intervenant dans le cadre de l'ANRU, LHI ou opérations de vente

HLM. Le flux annuel que chaque bailleur dédie aux mutations internes se base sur les objectifs fixés dans sa convention d'utilité sociale (CUS) ; et à défaut sur la moyenne constatée sur les deux dernières années (2021 et 2022).



Le flux de logements peut être traduit en un volume de logements mis à disposition des communes dans l'année. Ce volume reste néanmoins une estimation, l'engagement du bailleur portant sur un pourcentage d'attributions en CALEQI au cours de chaque année d'application de la convention.

2.3. Les logements mis à disposition des communes

Pour répondre à la diversité des demandeurs qui s'adressent aux communes, les bailleurs doivent leur proposer une offre diversifiée en termes de typologie, de loyer et de localisation.

Les communes peuvent néanmoins formuler des préférences concernant les types de logements qui leur seront mis à disposition, pouvant être objectivées par des informations relatives à leurs publics cibles¹, mais sans les traduire en objectifs chiffrés. Ces attentes sont précisées dans les annexes à la présente convention.

Chaque logement qui se libère n'est mis à disposition que d'un seul réservataire.

Article 3. La prise en compte des objectifs de la convention intercommunale d'attribution

Le décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations précise que les nouvelles conventions de réservation doivent permettre aux réservataires d'atteindre les objectifs d'attribution réglementaires et doivent être cohérentes avec les orientations de la convention intercommunale d'attribution :

1. Contribuer à un meilleur équilibre du parc social à travers les attributions
2. Développer les réponses adaptées aux ménages ayant les ressources les plus modestes et aux publics prioritaires
3. Accompagner les ménages dans leurs parcours résidentiels

¹ En s'appuyant notamment sur les fiches communales de synthèse sur la demande mises à disposition par la Maison de l'Habitat.

4.2. La désignation des candidats

Le décret du 25 août 2023 a classé en zone tendue 19 des 22 communes d'Orléans Métropole (liste et carte en annexe).

En application de ce décret, le préavis peut être réduit à un mois.

Ainsi, lorsque l'organisme propose un logement à la commune, celle-ci dispose d'un délai qui va notamment dépendre de l'adresse du logement.

Logements situés en zone tendue	Logements situés hors zone tendue (Bou, Chanteau et Marigny)
Délai de 15 jours pour proposer des candidats	Délai d'un mois pour proposer des candidats, ramené à 15 jours en cas de préavis réduit.

La commune indique un ordre préférentiel en prenant en compte la grille de cotation établie dans le cadre de la CL si elle le souhaite. Le choix du candidat finalement retenu est effectué par la commission d'attribution des logements.

Si la commune n'a pas de candidat à proposer, elle en informe le bailleur dans un délai de 10 jours maximum. C'est alors le bailleur qui désigne les candidats (l'attribution n'est alors pas comptabilisée au titre des réservations de la commune).

En cas d'insuffisance de candidatures adaptées pour le logement proposé, le bailleur peut proposer des candidatures complémentaires, la priorité étant donnée au(x) candidat(s) présent(s) par la commune.

Article 5. La concertation pour les programmes neufs

Au moins quatre mois avant la mise en service des nouveaux programmes, le bailleur organise un temps d'échanges avec les réservataires afin de :

- Présenter les caractéristiques du programme : localisation précise, plan du programme, financements, typologies, spécificités éventuelles (notamment adaptation et annexes du logement), loyers et charges ;
- Faire état de la répartition proposée des logements entre les réservataires.

Cet échange permet d'éventuels ajustements au regard des besoins et attentes des différents réservataires.

Article 6. Les droits de réservations des communes pour les nouveaux programmes

Pour chaque nouveau programme réalisé sur le territoire de la métropole, la commune d'implantation bénéficie de droits de réservations à hauteur de 20% des logements. Ce taux correspond aux contreparties des garanties d'emprunts accordées par la commune et des aides au logement social apportées par la Métropole.

La convention intercommunale d'attribution a fixé les objectifs d'attribution suivants.

Objectifs réglementaires	Application locale	Résultat 2022
Objectif d'attributions aux publics prioritaires du COI	Contingent de l'État + 25% des attributions des autres contingents	Information non disponible
Objectif métropolitain de baux signés aux demandeurs du 1 ^{er} quartile et ménages à reloger des projets de renouvellement urbain hors quartier prioritaire	20% pour chaque année entre 2022 et 2024.	11,22%
Objectif de propositions de logements aux demandeurs des autres quartiles en quartier prioritaire (QPV)	75%	74,79%

En cohérence avec les orientations et objectifs de la convention intercommunale d'attributions :

- Les bailleurs s'engagent à :
 - o Répartir les propositions de logements de façon équilibrée entre les réservataires en termes de : typologie de logements, coût des logements (loyers et charges) et de localisation en QPV/hors QPV ;
 - o Favoriser les mutations ;
- Les communes réservataires s'engagent à :
 - o Respecter les obligations légales qui leur incombent concernant les attributions aux publics prioritaires ;
 - o Contribuer aux objectifs de mixité :
 - Pour les 22 communes : attributions suivies de baux signés aux demandeurs du 1^{er} quartile hors QPV ;
 - Pour les 3 communes ayant un QPV : propositions aux demandeurs des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles en QPV.

Afin d'améliorer les équilibres sociaux du parc social, les communes et les bailleurs s'engagent à prendre en compte le diagnostic d'occupation du parc établi par l'agence d'urbanisme TOPOS.

Article 4. La gestion des réservations

Les communes du territoire assurent une gestion directe de leurs réservations.

4.1. Les informations transmises aux communes

Le bailleur s'engage à délivrer à la commune toutes les informations nécessaires pour optimiser la recherche de candidats :

- La localisation précise du logement, le plafond de ressources, la forme urbaine et l'étage le cas échéant, la typologie, les annexes, le loyer et les charges, et si possible le plan du logement ;
- Les services proches du logement (transports en commun, école, etc.) ;
- L'adaptation éventuelle du logement au handicap (dès que l'information est intégrée dans les outils métiers) ;
- Les informations sur l'équilibre social de la résidence (dès que l'information est intégrée dans les outils métiers des bailleurs).

Le transfert des droits de réservations de la Métropole aux communes impose à ces dernières la prise en compte de demandes de logement ciblées par la Métropole qui concernent ses agents et ceux de ses délégataires.

Article 7. Le suivi des réservations

6.1. Le bilan annuel transmis aux communes

Le cadre réglementaire prévoit que les réservataires soient informés avant le 28 février de chaque année des logements proposés et attribués dans l'année par réservataire et par type de logements (typologie, financement, localisation dans et hors QPV, et période de construction), ainsi que des logements non pris en compte dans le cadre de la gestion en flux.

Sur le territoire de la Métropole, les bailleurs transmettent aux communes les informations leur permettant :

- De s'assurer du respect des termes de la convention à partir d'une liste d'indicateurs :
 - Le nombre de logements mis à disposition de la commune
 - Le nombre de baux signés par des candidats désignés par la commune
 - Le nombre total de logements concernés par la gestion en flux remis à la location dans l'année
 - Le nombre de logements mobilisés pour des mutations internes
- D'apprécier les qualités des logements qui leur sont proposés : typologie, financement, localisation QPV/hors QPV (comparativement à l'ensemble des logements remis à la location par le bailleur).
- D'anticiper l'évolution de leur flux de logements réservés à travers des informations nécessaires à l'actualisation des flux :
 - Le nombre de logements dont les conventions de réservation sont arrivées à terme²,
 - Le nombre de logements neufs à intégrer.

Dans le cas où le bilan révélerait un écart conséquent entre l'objectif et les attributions effectivement réalisées et au regard de l'ensemble des éléments du bilan, un accord pourra être trouvé entre le bailleur et la commune pour une « compensation » l'année suivante.

6.2. Le bilan annuel des réservations sur le territoire d'Orléans Métropole

Les éléments de bilan des communes seront complétés par ceux des autres réservataires et des analyses territoriales complémentaires pourront être réalisées visant notamment à analyser :

- La contribution des différents contingents de réservation à l'atteinte des objectifs d'attribution réglementaires ;
- Les profils des attributaires des différents réservataires et l'impact des contingents sur les équilibres sociaux dans le parc social.

6.3. Le suivi-évaluation

Des réunions d'étape seront organisées à plusieurs échéances :

² Les droits de réservations des collectivités sont prolongés de 5 ans après le remboursement de l'emprunt.

