PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 15 DECEMBRE 2023

Le 15 décembre deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Saint-Just de Claix dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Joël O'BATON, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 07/12/2023
Nombre de conseillers en exercice : 12
Nombre de présents : 7
Nombre de votants : 7

Présents : DE GREGORIO Gil, FEUGIER Christelle, FILET-COCHE Daniel, HAUMANI Mylène, MARSETTI Sandrine, NOALHAT Frédéric, O'BATON Joël,

Absents : BOURGUIGNON Aurélie, GERVY Danielle, LYONNE Sylvie, ORIOL Florian, VIEAU Anthony,

Pouvoirs :

Secrétaire de séance : HAUMANI Mylène

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter le Procès-Verbal de la séance du conseil du 08 novembre 2023.
Le Conseil Municipal approuve à 7 votants sur 7 présents, le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 08 novembre 2023.

Ordre du jour :

- Prime Pouvoir d'achat exceptionnelle
- RIFSEEP 2024
- Plan de financement TE 38 Eclairage LED
- Ami Panneaux Photovoltaïques
- Prolongation de la convention de mutualisation de la restauration scolaire avec la commune de Saint Romans
- Locations des salles - tarifs 2024
- Tribunal judiciaire Jugement du 16 Novembre 2023 – Procédure d'expulsion
- Convention de réservation unique logements sociaux

****

- Point Saint Marcellin Vercors Isère Communauté
- Décisions du maire (si besoin)
- Autres questions diverses

➢ **Prime Pouvoir d'achat exceptionnelle aux agents territoriaux**

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code général de la fonction publique,
Vu le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale

Vu la saisine du CST en date du 24/11/2023

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 prévoit la possibilité d'attribuer une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat pour certains agents publics.

La prime exceptionnelle de pouvoir d'achat peut être versée aux fonctionnaires et aux agents contractuels de droit public des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, nommés ou recrutés avant le 1er janvier 2023, employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023, dont la rémunération brute) ne dépasse pas 39 000€ sur la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, déduction faite de la GIPA et de la rémunération issue des heures supplémentaires défiscalisées.

Il appartient à l'organe délibérant de la collectivité de déterminer le montant de la prime dans la limite des plafonds fixés par le décret.

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant de la prime de pouvoir d'achat
Inférieure ou égale à 23 700 €	800 € (dans la limite de 800€)
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 € (dans la limite de 700€)
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 € (dans la limite de 600€)
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 € (dans la limite de 500€)
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 € (dans la limite de 400€)
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 € (dans la limite de 350€)
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 € (dans la limite de 300€)

Le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

Cas particuliers :

1 Lorsque l'agent n'a pas été employé et rémunéré pendant la totalité de la période de référence, le montant de la rémunération brute est divisé par le nombre de mois rémunérés sur cette même période puis multiplié par douze pour déterminer la rémunération brute.

2 Lorsque plusieurs employeurs publics ont successivement employé et rémunéré l'agent au cours de la période de référence, la rémunération prise en compte est celle versée par la collectivité, l'établissement ou le groupement qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023, corrigée selon les modalités prévues au 1 pour correspondre à une année pleine.

3 Lorsque plusieurs employeurs publics emploient et rémunèrent simultanément l'agent au 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par chaque collectivité, établissement ou groupement corrigée selon les modalités prévues au 1 pour correspondre à une année pleine.

Cette prime est cumulable avec toutes primes et indemnités perçues par l'agent à l'exception de la prime de pouvoir d'achat prévue par le décret du 31 juillet 2023 pour les agents de l'Etat et de l'hospitalière.

La prime pouvoir d'achat exceptionnelle fait l'objet d'un versement unique au mois de Janvier 2024. Elle n'est pas reconductible. Le coût total de cette prime, charges patronales comprises, est de 12800 € pour les 16 agents concernés.

L'attribution de la prime exceptionnelle à chaque agent fait l'objet d'un arrêté individuel conformément aux modalités d'attribution définies par la présente délibération.

Se saisir de cette possibilité pour plusieurs raisons

- Evolution des salaires, inférieure à l'inflation
- Etat d'esprit de l'équipe d'agents territoriaux engagés, impliqués.
- Enveloppe financière de 12800€ que le budget communal peut porter

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

DECIDE d'instaurer la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat selon les modalités d'attribution définies ci-dessus. Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget

AUTORISE le Maire à prendre les arrêtés individuels d'attribution conformément aux dispositions du Décret.

- Modification des modalités d'application du RIFSEEP

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 88,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié, pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,

Vu le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création du Régime Indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la Fonction Publique d'Etat,

Vu le décret 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

Vu les délibérations précédentes instituant le RIFSEEP

Article 1 : Les indemnités suivantes sont utilisées pour construire le régime indemnitaire :

PRIME Texte de référence	MONTANT ANNUEL	Cadre d'emplois Bénéficiaires
	Montant moyen annuel applicable à chaque grade fixé	Adjoints techniques

Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT) Décret n°2002-61 du 14/01/2002	par arrêté du 14 janvier 2002 affecté d'u coefficient multiplicateur au plus égal à 8	
Indemnité d'Exercice et de Mission des Préfectures (IEMP) Décret n°97-1223 du 26/12/1997 modifié par décret n°2012-1457 du 24 décembre 2012	Montant de référence annuel fixé par arrêté ministériel du 24 décembre 2012 pour chaque bénéficiaire affecté d'un coefficient multiplicateur au plus égal à 3	Adjoints techniques
Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) Décret n°2014-513 du 20/05/2014	Montants maximum annuels de l'IFSE et du CIA applicables à chaque grade et fixé par arrêtés ministériels	Attachés Rédacteurs Adjoints administratifs Animateurs Adjoints d'administration ATSEM Techniciens Adjoint techniques

<u>Article 3 :</u> Modalité d'attribution :

Le régime indemnitaire est versé à l'ensemble des agents de la collectivité à l'exception des contrats de droit privé.

<u>Article 4 :</u> Mise en œuvre :

Le régime indemnitaire instauré par la présente délibération, est composé de 2 parties :

- L'**IFSE** qui valorise la nature des fonctions des agents, leur niveau de responsabilité et d'encadrement, ainsi que leur expérience professionnelle
- Le **CIA** (complément indemnitaire annuel) qui est lié à l'engagement professionnel et à la manière de servir.
- Le régime indemnitaire sera basé sur les critères ci-dessous :

Groupe	Critères	Montant maximal annuel (en €)	
		IFSE *Indemnité de Fonction de Sujétion et d'Expertise*	**CIA** *Complément Indemnitaire Annuel*

1	Agent d'exécution	4200	630
2	Emploi nécessitant une qualification ou une expertise particulière	4800	720
3	Secrétaire Générale de Mairie	6000	900
4	Direction Générale des Services	Sans objet	Sans objet

Article 5 : Versement

IFSE : L'IFSE sera versé mensuellement au prorata du temps de travail.

CIA : Le CIA sera versé mensuellement au prorata du temps de travail. Le versement de ce complément indemnitaire est laissé à l'appréciation de l'autorité territoriale. Il tiendra compte des éléments appréciés dans le cadre de l'entretien professionnel individuel annuel et des entretiens intermédiaires réalisés en cours d'année le cas échéant, au regard des éléments suivants :

- Réalisation des objectifs N-1 de l'agent
- Compétences professionnelles et techniques
- Qualités relationnelles
- Capacité d'encadrement ou d'expertise
- Savoir-faire et savoir-être
- Effort de formation
- Travail en équipe
- Ponctualité discrétion réserve

Les agents sont réputés accomplir leur mission avec mise en œuvre de ces différents engagements d'ordre statutaires et par conséquent perçoivent 100% du CIA. En cas de manquement à l'un ou plusieurs de ces engagements, le montant du CIA pourra être réduit à l'occasion des entretiens d'évaluation intermédiaires et/ou annuels au cours desquels des manquements seront identifiés.

Article 5 :

Absentéisme : le régime indemnitaire est diminué au prorata temporis du nombre de jour non travaillés. Atténuation du principe : le montant du régime indemnitaire versé en cas d'absence, ne pourra être inférieur à 50% du montant versé mensuellement sur un mois travaillé. La réduction du régime indemnitaire au prorata temporis est limité à 15 jours. A partir du 16ème jour d'arrêt le régime indemnitaire est maintenu à 50% sur toute la durée de l'arrêt maladie ordinaire. Pour les arrêts longue maladie et maladie ordinaire les règles de droit en vigueur au moment de l'arrêt s'appliquent.

Le régime indemnitaire n'est pas suspendu pour les absences suivantes (validées par justificatif) :

- Accidents de service
- Congés maternité, paternité, d'adoption
- 6 jours pour enfants malades
- Absences autorisées par le règlement

Le régime indemnitaire est également maintenu en cas de crise sanitaire, l'autorisation spéciale d'absence délivrée dans le cadre d'une crise sanitaire n'étant pas considérée comme un arrêt du fait de l'agent.

Article 6 : Le régime indemnitaire sera versé mensuellement, au prorata du temps de travail de l'agent.

Article 7 : Le Maire est autorisé à prendre les arrêtés individuels d'attribution du régime indemnitaire et à signer, au nom et pour le compte de la commune, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'application de la présente délibération.

Article 8 : Les crédits correspondants sont inscrits au budget de la collectivité.

Article 9 : La présente délibération prend effet au 1er janvier 2024.

Article 10 : Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours dans un délai de 2 mois à compter de la publication de la présente délibération. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

OBJET : TE38 – TRAVAUX SUR RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC

Monsieur le Maire rappelle que la commune a délibéré pour accepter le plan de financement du passage à l'éclairage public en led au conseil municipal du mois de Septembre 2023. Il s'avère que ce 1er projet ne comprenait pas 11 luminaires qu'il est proposé d'intégrer au projet.

Par conséquent-il est proposé d'accepter le nouveau plan de financement prévisionnel le suivant :

Le prix de revient prévisionnel TTC de l'opération est estimé à : 87.388 €
Le montant total des financements externes s'élève à : 50.521 €

La participation aux frais de TE38 s'élève à : 2 731 €
La contribution prévisionnelle aux investissements pour cette opération s'élève à : 36 867 €

Afin de permettre à TE38 de lancer la réalisation des travaux, il convient de prendre acte :

Du projet présenté et du plan de financement définitif,
De la contribution correspondante à TE38
De l'obligation d'engager le montant total de la contribution (frais de maîtrise d'ouvrage et contribution aux investissements) au budget de la collectivité.

Le conseil, entendu cet exposé et à l'unanimité :

PREND ACTE du projet de travaux et du plan de financement de l'opération à savoir :
- Prix de revient prévisionnel : 87.388 €
- Financements externes : 50.521 €
- Participation prévisionnelle : 36.867 €

(Frais TE38 + contribution aux investissements)

PREND ACTE de sa participation aux frais de TE38 d'un montant de : 2 731 €
Ce montant doit être engagé au budget de la collectivité

PREND ACTE de sa contribution aux investissements qui sera établie par TE38 à partir du décompte final de l'opération et constitutive d'un fonds de concours d'un montant prévisionnel total de : 36.867 €
Ce montant doit être engagé au budget de la collectivité. Il pourra être réajusté en fonction de la réalité des travaux et tout dépassement fera l'objet d'une nouvelle délibération et d'un engagement complémentaire.

Pour un paiement en 3 versements (acompte de 30%, acompte de 50% puis solde)

D 2023-XX Appel à Manifestation d'Intérêt – Installation de panneaux photovoltaïques

Monsieur le Maire, intéressé à l'objet de la délibération, ne participe ni au débat ni à la décision.

Monsieur le 1er adjoint rappelle au Conseil Municipal qu'un appel à Manifestation d'intérêt a été publié pendant une durée d'un mois minimum, permettant de solliciter des candidats susceptibles de réaliser l'installation d'une centrale photovoltaïque sur les toits de l'école maternelle de la commune.

Les Centrales villageoises Portes du Vercors ont fait connaître leur souhait de répondre à cet appel à Manifestation d'intérêt.

Il est rappelé que le projet prévoit d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toits de l'école maternelle dans le cadre d'une convention d'occupation sur une durée de 20 ans.

Le principe :

La commune met à disposition les toits de l'école. La société procède à l'installation, encaisse les revenus de la production d'électricité pendant 20 ans et reverse un loyer mensuel symbolique de 200.00 € à la commune.

A l'échéance des 20 ans l'installation devient propriété communale qui récupère par conséquent la totalité des produits de la vente de l'électricité produite.

L'architecte chargé de la construction de l'école maternelle a confirmé que la charpente est en capacité d'accueillir une installation de panneaux photovoltaïques.

La commune est propriétaire de l'école et du terrain d'assiette de l'école

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de confier le projet à l'association Les Centrales villageoises Portes du Vercors

AUTORISE la mise à disposition de tout ou partie de la toiture de l'école maternelle pour y installer des panneaux photovoltaïques

DONNE SON ACCORD de principe au Maire pour la signature d'une convention d'occupation pour la mise à disposition des toits de l'école maternelle pour une durée de 20 ans à charge pour le prestataire de procéder à l'installation des panneaux photovoltaïques et de les exploiter et tous autres documents administratifs nécessaires à la réalisation du projet.

DIT qu'à l'échéance de la convention d'occupation, l'installation devient propriété de la commune qui fait son affaire de l'encaissement de la production d'électricité.

- D 2023-XX Prolongation de la convention de mutualisation de la restauration scolaire avec la commune de Saint Romans

Conformément à l'article 2.6 de la convention, le conseil municipal de Saint-Just de Claix est sollicité pour donner un accord sur le renouvellement de la convention du 23/12/2016, modifiée par l'avenant du 6 novembre 2018, renouvelée le 23/12/2019, le 23/12/2022 puis le 04/10/2023.

La convention en cours a une échéance au 31 décembre 2023.

Il est par conséquent proposé, la prolongation de la convention jusqu'au 31/07/2024

Le conseil municipal, à l'unanimité, après avoir délibéré,

DECIDE de prolonger cette convention jusqu'au 31/07/2024
DECIDE de maintenir les tarifs de facturation

- D 2023-XXX Locations des salles - tarifs 2024

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la dernière mise à jour des tarifs de location de salles municipales date d'une délibération du 15 décembre 2011. Il propose de les mettre à jour. D'autre part, il semble nécessaire de créer un tarif « extérieurs » comme dans toutes les communes environnantes.

Proposition de location des salles communales :

Prêt gratuit des salles communales aux associations pour leurs activités courantes, sportives culturelles. Prêt gratuit 2 fois par an des salles à chaque association de la commune pour l'organisation des manifestations publiques.

Limiter à 5 par an le nombre de locations de salles à chaque association
- Application d'un tarif à partir de la 3eme location à 260 €

Pour les habitants de la commune :
- Location salle des fêtes ou maison des associations sans cuisine : 260 € le week-end
- Location salle des fêtes ou maison des associations sans cuisine : 300 € le week-end

Pour les extérieurs :
- Location salle des fêtes ou maison des associations avec cuisine : 400 € le week-end
- Location salle des fêtes ou maison des associations avec cuisine : 500 € le week-end

Chèque de caution de 800 € à déposer ainsi qu'une attestation d'assurance pour l'utilisation des salles communales à déposer en mairie avant la location

Club House : En rappelant que le club reste prioritaire dans l'utilisation de cette salle.

- Tarif de location : 120.00 €
- Chèque de caution de 200.00 € pour le matériel
- Chèque de caution de 200 € pour le ménage et les poubelles
- Chèque de réservation de la salle de 40 €
- Attestation d'assurance avant la remise des clés

Ancienne cantine scolaire :

- Réfectoire 80 €
- Cuisine 40 €
- Equipements pour les associations de la commune : gratuit

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

ADOPTE les tarifs des locations des salles communales telles que présentées, à compter du 1er janvier 2024.

D 2023 – XX Jugement du 16 Novembre 2023

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'une procédure pour impayé de loyer a été mis en œuvre à l'encontre d'un locataire de logement communal. Le jugement,

- Constate la résiliation de plein droit du bail liant les parties avance effet au 15 Mai 2023
- Ordonne l'expulsion du locataire
- Fixe une indemnité d'occupation due à compter du 15 Mai 2023 égale au montant du loyer et des charges
- Condamne le locataire à payer cette indemnité jusqu'aà libération du logement
- Condamne le locataire à payer à la commune une indemnité de 5000.00 € correspondant aux loyers et charges dues au 12/09/2023.
- Condamne le locataire à payer à la commune une somme de 400.00 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile
- Condamne le locataire à supporter les dépens de l'instance comprenant le coût du commandement de payer susvisé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, AUTORISE le Maire à :

- SOLLICITER le concours d'un Huissier chargé de l'application du jugement d'Expulsion
- SIGNER toutes pièces administratives relatives à la procédure d'expulsion et d'exécution du jugement.
- METTRE en œuvre toutes dispositions du jugement y compris les mesures de recouvrement des indemnités loyers et charges dues notifiées au jugement

➢ D 2023-xx Convention de réservation unique logements sociaux – gestion des flux

1. Modification des modalités de gestion de réservation de logements sociaux :

a) Contexte :

- Les personnes morales réservataires (Etat, collectivités, Action logement) peuvent contracter des droits de réservation de logements sociaux auprès des organismes de logement social en contre partie des différentes aides allouées aux bailleurs (garanties emprunts, subventions, dispositifs fiscaux).
- Ces droits sont formalisés dans **une convention de réservation** signée par le bailleur et le réservataire définissant les modalités de mise à disposition des logements, ainsi que les droits et obligations.
- Jusqu'à présent, la gestion portait sur du **stock** avec des logements identifiés dans le parc social lorsqu'ils sont libérés ou livrés.
- L'offre disponible pour le réservataire était subordonnée aux programmations et leur historique, freinant la mobilité résidentielle et la mixité sociale.
  Pour exemple, un logement libéré pouvait ne pas répondre aux attentes d'un des réservataires, alors qu'il aurait pu répondre aux besoins d'un autre.

b) Volet réglementaire :

La loi ELAN n° 2018- 1021 du 23 novembre 2018 (article 114) rend obligatoire le mise en œuvre **la gestion en flux des réservations des logements sociaux**,
Le décret du n° 20206145 du 20 février reprécise les modalités de sa mise en œuvre.
La Loi 3DS du 21 février 2022, a validé un report de deux ans, soit au **23 novembre 2023**.
L'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par convention de réservation de logements par l'Etat (cette convention, passée entre le préfet de département et l'organisme bailleur, fixe les modalités de gestion des réservations de logements par l'Etat au bénéfice des personnes prioritaires).
Instruction du ministre n°2022-03/12103 du 28 mars 2022 et FAQ 2022 (généralisation en flux au plus tard le 24 novembre 2023).

c) Objectifs :

La gestion en stock est apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion du parc social alors que les obligations en matière de logements pour les demandeurs évoluent.
La réforme, portée par la loi ELAN de 2018, vise :

- A rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande de logements sociaux,
- A optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée et de s'affranchir des périmètres des différents contingents
- A favoriser la mixité sociale en permettant la mobilisation du parc à bas loyer
- A faciliter ainsi l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part et de mixité sociale d'autre part.
- A favoriser la mobilité résidentielle.

d) Modalités et impact :

- Elle s'applique de manière obligatoire à toutes les réservations de logements sociaux, quel que soit le territoire et le réservataire.
- La mise en œuvre de la gestion en **flux** dès 2024 concerne tous les réservataires et les bailleurs.

	GESTION STOCK	GESTION FLUX
MODALITES	Attribution à chaque réservataire d'un certain nombre de logements identifiés. La gestion en stock porte sur des logements identifiés dans des communes	Attribution à chaque réservataire d'un pourcentage de logements. La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine à l'échelle du département ou des collectivités disposant de droits de réservation. Les réservations portent sur un flux annuel de logements disponibles.
	A la libération d'un logement, le bailleur regarde qui est le réservataire de ce logement et lui transmet l'information	A contrario, lorsqu'un logement se libère, le bailleur ***choisit*** un réservataire en fonction d'un outil de suivi qui permet de voir les % consommés des droits de réservation, des objectifs des conventions de réservation et lui donne l'information *Le bailleur évalue le nombre de logements qui se libérera dans l'année et affecte le logement au réservataire de son choix : Etat, communes, Action Logement, l'EPCI ou non réservé (bailleurs).*
	Le réservataire rapproche le logement de la demande et propose 3 candidats à la CALEOL (commission d'attribution de logement et examen de l'occupation des logements) *Seul ou via une commission*	Le réservataire rapproche le logement de la demande et propose 3 candidats à la CALEOL (commission d'attribution de logement et examen de l'occupation des logements) <u>Sont exclus du flux :</u> - Les logements neufs pour la première réservation - Certains logements non louables ou dédiés à d'autres besoins
CONSEQUENCES		- Les logements affectés ne sont plus ciblés et connus - Chaque réservataire pourra ainsi bénéficier de plus de logements, favorisant ainsi la rotation de l'occupation des logements
		La gestion en flux ne change ni le nombre de logements disponibles ni leurs caractéristiques.

e) Les réservataires :

- État, collectivités (Région, Département, Action Logement Services)
- Les bailleurs et réservataires, ainsi qu'Action logement (Action Logement : participe au financement des politiques publiques en faveur du logement et à l'effort de construction PEEC appelée également

dispositif du 1 % *logement*, concerne toutes les entreprises, quelle que soit l'activité exercée ou la forme juridique...) doivent consacrer un quart de leurs attributions annuelles au bénéfice des ménages reconnus DALO/ Droit Apposable au Logement (les demandeurs d'un logement social depuis un délai anormalement long, les personnes non logées ou mal logées , les demandeurs d'hébergement) ou, à défaut des publics prioritaires.

f) La démarche :

- Le décret n°2020 du 20 février 2020, "relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux", détermine les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux.
- L'implication de la loi ELAN se concrétise par la signature d'une convention de réservation obligatoirement signée entre tout bénéficiaire réservataire de logements sociaux et l'organisme bailleur.
- La convention de réservation est actualisée annuellement afin de tenir compte de l'évolution du patrimoine du bailleur, des financements apportés par chaque réservataire, de l'extinction progressive de certains droits de réservation.

NB :

Réservataire	*Nb logts réservés*	*% logts réservés*
Contingent préfectoral (25 %)	374	23,75%
Contingent préfectoral (5 %)	53	3,37%
Garantie d'emprunt (max 20 %) et contrepartie financement (max 5 %)	342	21,71%
Dont EPCI	*55*	*16,08 %*
Dont Conseil départemental	*145*	*42,40 %*
Dont Communes	*142*	*41,52 %*
Dont autres	*0*	*0,0%*
Action logement	66	4,19 %
Autres réservataires	0	0 %
Logements non réservés (reste bailleur)	740	46,98 %
TOTAL	1575	100 %

Répartition par communes	*Nb de logts réservés*	*% logts réservés*
Total des communes	142	100%
Saint Marcellin	66	46,48%
Pont En Royans	14	9,86%
Vinay	10	7,04%
Saint Just de Claix	8	5,63%
Chatte	5	3,52%
L'Albenc	4	2,82%
Saint Antoine l'Abbaye	4	2,82%
Saint Lattier	4	2,82%

Saint-Romans	3	2,11%
La Sone	3	2,11%
Saint Gervais	3	2,11%
Saint Quentin Sur Isère	3	2,11%
Saint Vérand	4	2,82%
Auberives En Royans	2	1,41%
Izeron	1	0,70%
Morette	1	0,70%
Murinais	1	0,70%
Poliénas	1	0,70%
Serre- Nerpol	1	0,70%
Saint André En Royans	1	0,70%
Saint Bonnet de Chavagne	1	0,70%
Saint Pierre de Chérennes	1	0,70%
Vatilieu	1	0,70%

- **Les premières conventions de réservation ont été signées par le préfet de l'Isère et les organismes bailleurs, le 07 juillet 2023**. La trame de la convention préfectorale a été présentée à l'ensemble des EPCI et bailleurs en préfecture le 11 avril dernier. (La version signée est jointe pour information à la délibération).
- Il s'agit à présent de signer les conventions des autres réservataires pour la date réglementaire du **23 novembre 2023, une latitude étant laissée jusqu'à fin 2023**.
- Cette étape ultime intervient après la transmission par chaque bailleur à chaque réservataire d'**un état des lieux de ses logements réservés** et d'un accord trouvé sur le calcul du flux annuel. Les conventions conclues seront transmises sans délai au préfet de l'Isère.
- L'association **ABSISE** (Association des bailleurs sociaux de l'Isère) exprime le souhait d'une convention unique à l'échelle de l'EPCI où tous les bailleurs et toutes les communes seront signataires.

g) Répartition entre réservataires :

- 23.75**%** des logements sociaux sont affectés au contingent préfectoral dont 3.37 **%** au plus au service des agents civils et militaires de l'Etat,

- Pour les collectivités (Communes, EPCI, …) la fixation relève de la négociation avec le bailleur (calcul en contre partie des garanties d'emprunts, maximum 20% et plus si contribution financière à la construction ou apport de terrain).

- Taux pour les autres réservataires : calcul en fonction du nombre de logements identifiés/ nombre total de logements du bailleur

NB : Dans le cadre des programmes neufs, la répartition est réalisée par une concertation entre les différents réservataires concernés.

Le flux officiellement donné aux collectivités n'exclut pas le maintien d'une collaboration sur le reste du flux qui revient au bailleur.

- S'agissant des communes membres de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté :

- Afin de cibler les réservataires, les bailleurs ont procédé à un historique, retraçant les différents financements.

- En conséquence le récapitulatif de l'état des lieux des droits de réservation, et les pourcentages affectés s'établissent comme suivent :

h) Position des bailleurs / Absise (Association des bailleurs sociaux de l'Isère) :
   - Faire correspondre les logements aux différents ménages
   - Prise en compte des différentes priorités

2. Signature d'une convention globale unique
   - Soit chaque commune réservataire signe une convention de réservation bilatérale avec chacun des bailleurs, de même pour l'EPCI réservataire
   - Soit il est possible d'élaborer, à l'initiative de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté et celles des bailleurs et communes réservataires, une convention de réservation unique, valant convention de réservation pour lesdits réservataires, signée par l'ensemble des collectivités réservataires dont le périmètre est inclus dans le territoire de l'intercommunalité et l'ensemble des bailleurs présents.

Cette approche collective peut favoriser une vision commune des besoins et des priorités et limiter le nombre de conventions bilatérales à signer à l'échelle du territoire.

3. Conclusions :

Il est proposé à l'assemblée délibérante du Conseil communautaire, d'autoriser la signature d'une convention de réservation de logements sociaux avec l'ensemble des bailleurs

Après en avoir délibéré (à....), le Conseil municipal / le Conseil Communautaire

- AUTORISE le Maire / le Président à signer la convention de réservation et tous documents nécessaires à l'exécution des présentes.

POINTS DIVERS : Aucun

Prochaines séances du Conseil : *Mercredi 17 janvier 2024 à 19h*

MAIRIE DE ST-JUST-DE-CLAIX
Isère