

Séance du 29 février 2024

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Nombre de conseillers en exercice | 11   |
| Présents                          | 10   |
| Votants                           | 10+1 |

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 du mois de février, à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de PLAN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Patrick CUGNIET

Date de la convocation :  
Le : 23/02/2024

| Noms                    | Présents | Absents non excusés | Absents excusés | Pouvoir de vote |
|-------------------------|----------|---------------------|-----------------|-----------------|
| CUGNIET Patrick         | x        |                     |                 |                 |
| HEYD Coralie            | x        |                     |                 |                 |
| ORCEL Jean-Pierre       | x        |                     |                 |                 |
| BILLOD Jérémy           | x        |                     |                 |                 |
| BERNAL Valérie          | x        |                     |                 |                 |
| SANCHEZ Alain           | x        |                     |                 |                 |
| PRAT Marie-Christine    | x        |                     |                 |                 |
| TRUFFA Dominique        | x        |                     |                 |                 |
| MICHEL-GORDAZ Christine |          |                     | x               | Patrick CUGNIET |
| BERNARD Vincent         | x        |                     |                 |                 |
| GAY Stéphane            | x        |                     |                 |                 |

Monsieur le maire explique qu'une délibération devait être prise pour la prime du pouvoir d'achat exceptionnelle en 2023 mais qu'il fallait auparavant avoir obtenu l'avais du CT du CDG38. Après avoir obtenu son avis le 23 janvier dernier, le maire demande au conseil municipal l'autorisation de délibérer à ce sujet. Tous les membres du CM sont d'accord pour ajouter cette délibération à l'ordre du jour.

[D01\\_02 \\_ 2024](#)

[Objet : Habitat : Gestion en flux des réservations des logements sociaux](#)

La loi ELAN n° n°2018-1021 du 23 novembre 2018 a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralise une gestion de ces droits en flux annuel pour l'ensemble des réservataires.

Pour rappel, les bailleurs sociaux cèdent traditionnellement aux collectivités territoriales des droits de réservation en contrepartie de garanties d'emprunts et de participations financières pour la construction ou l'amélioration des logements sociaux. Ces droits de réservation permettent de proposer des candidats demandeurs pour l'attribution d'un logement social disponible. La commune fait donc partie des réservataires de logements.

Jusqu'à présent, les attributions de logements sociaux s'effectuaient dans le cadre d'une gestion dite « en stock » des réservations. En effet, les logements mis à disposition de chaque réservataire sont préalablement référencés au sein de chaque résidence sociale.

La gestion en flux vient donc rompre le lien entre un logement « physiquement » identifié et un réservataire. L'ensemble des droits de réservations sera désormais géré en flux annuel, ce qui signifie que la part des droits de réservation sera exprimée en pourcentage des logements disponibles à la relocation. Chaque année, ce taux sera actualisé au regard des évolutions de la vacance sur le territoire.

L'objectif de la loi est d'assurer davantage de fluidité dans le parc social et de mieux répondre aux demandes de logements dans leur diversité.

Ce nouveau mode de gestion en flux concerne l'ensemble des réservataires (collectivités territoriales, Etat, Action-Logement, ...), et nécessite la signature de conventions entre les réservataires et les bailleurs sociaux. Au préalable, l'Etat a adopté une convention de réservation avec les bailleurs sociaux pour le contingent préfectoral pour le logement des publics prioritaires et des agents de l'Etat.

Concernant les flux de réservations dédiées aux collectivités locales, les bailleurs isérois ont défini des modalités harmonisées afin de faciliter la mise en œuvre des dispositions de la loi et ont réalisé un état des lieux des réservations existantes à ce jour. Les conventions de gestion en flux traduisent cet état des lieux.

A noter qu'un bilan annuel et à mi-parcours sera effectué pour vérifier que le nombre de logements mis à disposition des réservataires correspond effectivement aux objectifs inscrits dans les conventions.

Par ailleurs, afin de participer localement à la gestion de la demande prioritaire de logement social, le Département partage 90% de ses réservations avec Bièvre Isère Communauté. Le rapprochement entre l'offre et la demande à destination des publics les plus précaires et notamment ceux accompagnés par les services départementaux d'action sociale sera effectué en commission sociale intercommunale, au sein de laquelle siège le Département.

Une convention unique fixant les modalités de mise œuvre de la gestion en flux sur le territoire de Bièvre Isère est ainsi conclue entre Bièvre Isère Communauté, les communes du territoire concernées par des droits à réservation, le Département de l'Isère et l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur le territoire.

Vu la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) n°2018-1021 du 23 novembre 2018,

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

Vu les articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Le conseil Municipal :

- AUTORISE le Maire à signer la convention relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux avec les bailleurs sociaux concernés, telle qu'annexée à la présente délibération.

**Convention de réservation de logements locatifs sociaux par Bièvre Isère Communauté, ses communes membres concernées et le Département de l'Isère**

*conclue en application des articles L.441-1 et R.441-5 à R.441-5-4 du code de la construction et de l'habitation (C.C.H)*

- Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment les articles R441-1 et suivants, R441-5 à R441-5-4, L441 et suivants ;
  - Vu la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment son article 4 ;
  - Vu la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (dite loi DALO) ;
  - Vu la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi MOLLE) ;
  - Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
  - Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR)
  - Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
  - Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 ;
  - Vu le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
  - Vu le décret du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le CCH,
  - Vu le décret du 29 novembre 2007 relatif au plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées ;
  - Vu le décret du 22 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement social,
  - Vu le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable ;
  - Vu le décret 2012-718 du 7 mai 2012 relatif à l'enregistrement des demandes et au compte-rendu des attributions de logements locatifs sociaux,
  - Vu le décret n° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur,
  - Vu le décret n°2017834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le CCH en matière de demande et d'attribution de logement social
  - Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,
  - Vu le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social ;
  - Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logement par l'État,
- Vu le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Isère 2022-2028 ;
- Vu la délibération de Bièvre Isère N°209-2019 du 01/10/2019 pour l'adoption du PLH,
  - Vu la délibération de Bièvre Isère N°39-2018 du 03/04/2018 adoptant le règlement de la gestion de la demande de logement social sur le territoire de Bièvre Isère
  - Vu le règlement de la Commission Sociale Intercommunale de Bièvre Isère

**La présente convention est établie entre :**

**Bièvre Isère Communauté**

**Les communes de Bièvre Isère concernées par les réservations de logements sociaux**

**Le Département de l'Isère**

**Et les organismes bailleurs ci-dessous appelés « les bailleurs »**

### **Préambule**

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux. En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1. Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la commission sociale intercommunale de Bièvre Isère communauté.

Cette convention de réservation porte sur un flux annuel de propositions de logements.

La présente convention définit :

- le cadre territorial de la convention ;
- le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- les modalités de gestion de la réservation des collectivités locales ;
- les modalités d'évaluation annuelle ;
- les modalités d'ajustement liées à la répartition du flux de logements,
- la durée de la convention.

A noter que certaines communes du territoire de Bièvre Isère ne disposent pas, à date, de réservation de logements locatifs sociaux. Elles sont susceptibles d'acquérir des droits de réservation d'ici la fin de la présente convention et seront donc intégrées par avenant à la convention.

### **Objet de la convention :**

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre du droit de réservation des collectivités locales au sein du parc locatif social sur le territoire de Bièvre Isère Communauté et de ses communes membres.

Elle définit les modalités de gestion en flux de la réservation liée à la contrepartie des garanties d'emprunts et des financements ou apports foncier accordés par les collectivités.

Les objectifs inscrits dans la présente convention doivent permettre le relogement des publics prioritaires tout en préservant la mixité sociale et l'équilibre des territoires, en prenant en compte :

- Les objectifs fixés par l'État ;
- Les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par le règlement de la Commission Sociale Intercommunale de Bièvre Isère Communauté ;
- Les publics cibles identifiés au sein du Plan d'Action pour l'Hébergement et le Logement des personnes Défavorisées en Isère (PAHLDI) ;
- Les publics cibles identifiés par Département de l'Isère.

## **1. Patrimoine locatif social concerné par la convention**

Ce patrimoine est composé des logements issus des contreparties des garanties d'emprunt et des financements directs ou indirects (apport de terrain) accordés par la ou les collectivités signataires. Le volume de droit peut évoluer selon le soutien de ces collectivités dans la production et la réhabilitation locative sociale sur leur territoire (garantie d'emprunt, apport en foncier ou en financement).

### **Le patrimoine exclu de la gestion en flux est le suivant :**

- Logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure
- Logements réservés par des services relevant « des établissements publics de santé » (loi 3DS)

Les logements réservés ci-dessus demeurent gérés en stock.

Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ne relèvent pas des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux et ne sont donc pas concernés. Il en est de même des logements locatifs intermédiaires (LLI).

## **2. Flux de logements exprimé en pourcentage de l'assiette réglementaire**

### **2-1 Calcul du flux annuel**

Le flux annuel de logements sociaux disponibles à la relocation est calculé en appliquant un taux départemental de rotation moyen estimé sur les trois dernières années (en excluant l'année 2020 non représentative), appliqué au total des logements sociaux déduit des logements sociaux réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure ainsi que ceux destinés à la vente ou voués à la démolition. Ce taux est revu chaque année.

Pour indication, le taux de rotation annuel correspond au rapport entre le nombre de logements libérés dans l'année N-1 et le nombre total des logements en fin d'année (hors logements neufs). En 2023, le taux départemental de rotation moyen est de 10 % en Isère.

### **2-2 Calcul de l'assiette de référence**

Pour le calcul du flux annuel, ne sont pas pris en compte les logements nécessaires :

a) aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine et qui nécessitent un relogement des locataires,

b) pour une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2. Le nombre de relogements à effectuer faisant référence sera issu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social,

c) en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du C.C.H, pour accélérer le relogement en cas de situation exceptionnelle ou en cas de carence constatée du propriétaire bailleur ou de l'exploitant. L'État ou la collectivité évalue alors le nombre de ménages concernés et propose une répartition inter bailleurs des ménages titulaires d'une demande de logement social et éligibles à celui-ci. Cette soustraction du flux n'est réalisée qu'en dernier recours ou en cas d'urgence.

d) au relogement en cas d'opérations de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants, dès lors qu'elles appellent une mutation du locataire. Toutes les opérations de vente sont concernées, y compris celles au bénéfice d'une société de vente,

e) aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur.

Le taux départemental retenu pour faciliter l'atteinte de l'objectif de mutations internes fixé par les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) de réalisation est de 20 %.

Il pourra être modifié sur décision du Préfet, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 de la convention de gestion en flux signée entre l'État et le bailleur.

Dans le cadre du partenariat local, les bailleurs isérois se sont engagés à ne pas décompter du flux réservé aux collectivités signataires toute mutation interne réalisée par la ou les collectivités signataires en tant que réservataire(s).

## **2-3 Taux affecté au bloc « collectivités » :**

### 2.3.1 Le bloc « collectivités » comprend :

- Bièvre Isère Communauté,
- Les communes membres de Bièvre Isère,
- Le Département de l'Isère

### 2.3.2 Taux affecté au bloc collectivités pour les bailleurs membres d'ABSISE

Le pourcentage du flux annuel de logements transmis aux collectivités est issu de l'état des lieux compilé des bailleurs Absise présents sur le territoire de la collectivité. Pour chaque territoire intercommunal, un même taux s'applique. Il s'agit du taux commun issu de l'état des lieux réalisé par Absise. La répartition de ce flux entre les différentes collectivités est organisée au niveau de chaque EPCI.

**Pour le territoire de Bièvre Isère communauté, le taux est de 18 % et réparti ainsi :**

- **EPCI : 16 %**
- **Département 25 %**
- **Communes : 58 %**

Le détail du taux réel défini par Absise pour chaque commune (taux du flux qui reviendra à la commune sur le nombre de libérations à répartir sur cette commune) figure en annexe.

### 2.3.3 Taux affecté au bloc collectivités pour le bailleur Habitat Dauphinois

**Pour le territoire de Bièvre Isère communauté, le taux est de 20 % et réparti ainsi :**

- **EPCI : 25 %, ce qui représente environ 1 logement,**
- **Commune de Marcilloles : 75 %, ce qui représente environ 3 logements.**

## **3. Dispositions spécifiques aux programmes neufs**

Pour chaque livraison de programme de logements sociaux neufs, la répartition globale des logements affectés à chaque réservataire est réalisée dans le cadre d'une concertation menée avec l'ensemble des réservataires concernés.

Au-delà de la première attribution qui relève de la gestion en stock, les réservations relèvent du droit commun de la gestion en flux.

A compter du jour où le réservataire reçoit l'information de la livraison du logement, il dispose d'un délai de trois mois pour proposer au moins trois candidats.

#### **4. Les publics prioritaires et les besoins en logement de la commission sociale intercommunale**

Les logements réservés pour le contingent intercommunal sont destinés prioritairement aux catégories de ménages en capacité d'accéder à un logement social autonome et répondant au moins à un des critères généraux de priorité pour l'accès au logement social définis par la loi : article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Il est rappelé que les caractéristiques des logements les plus adaptées à ces publics sont les suivantes :

- avoir un financement PLAI,
- être accessibles, voire adaptés PMR
- avoir une typologie qui tient compte des particularités des ménages (majorité de T2 et T3).

#### **5. Modalité de gestion des réservations du bloc collectivités**

##### **5-1 Modalités appliquées pour les dédites fléchées vers les réservataires.**

La gestion en flux appliquée en Isère se fait en gestion directe par les réservataires. Dans ce cadre, les modalités décrites dans cet article sont appliquées pour les dédites fléchées vers la collectivité réservataire.

Le cas échéant, l'application de la gestion en flux en Isère intègre la location active, telle que prévue dans le protocole signé par les partenaires.

Afin de répondre à des besoins et publics spécifiques, les logements suivants feront l'objet d'un mode de traitement adapté :

- les « PLAI adaptés »,
- les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage,
- les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif,
- les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi Elan,

##### **I) Informations sur l'offre de logements par le bailleur**

Le bailleur informe le réservataire de l'avis de vacance ou de la notification d'achèvement des logements neufs.

A compter du jour où le réservataire reçoit l'information de la vacance du logement (hors neuf), il dispose d'un délai d'un mois maximum pour proposer au moins trois candidats.

L'avis de vacance est envoyé par courriel **au réservataire concerné** et, en copie, au service Logement de Bièvre Isère :

##### ***Réservataire***

Bièvre Isère Communauté  
ARTAS  
BEAUFORT

##### ***Courriel***

habitat@bievre-isere.com  
mairie@artas-mairie.fr  
commune.beaufort38@wanadoo.fr

|                                |                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------|
| <i>BEAUVOIR DE MARC</i>        | <i>contact@beauvoir-de-marc.com</i>             |
| <i>BREZINS</i>                 | <i>commune@brezins.fr</i>                       |
| <i>CHAMPIER</i>                | <i>secretariat@commune-champier.fr</i>          |
| <i>CHATENAY</i>                | <i>contact@mairie-chenay-38.fr</i>              |
| <i>CHATONNAY</i>               | <i>mairie@chatonnay.fr</i>                      |
| <i>CULIN</i>                   | <i>secretaire@culin.fr</i>                      |
| <i>FARAMANS</i>                | <i>mairie.faramans@gmail.com</i>                |
| <i>GILLONAY</i>                | <i>mairie@gillonay.fr</i>                       |
| <i>LA COTE ST ANDRE</i>        | <i>ccas@lacotesaintandre.fr</i>                 |
| <i>LA FORTERESSE</i>           | <i>mairielaforteresse@orange.fr</i>             |
| <i>LA FRETTE</i>               | <i>mairie.lafrette@wanadoo.fr</i>               |
| <i>LIEUDIEU</i>                | <i>mairie.lieudieu@wanadoo.fr</i>               |
| <i>MARCILLOLES</i>             | <i>contact@marcilloles.fr</i>                   |
| <i>MARCOLLIN</i>               | <i>mairie.marcollin@wanadoo.fr</i>              |
| <i>PAJAY</i>                   | <i>mairie.pajay@wanadoo.fr</i>                  |
| <i>PLAN</i>                    | <i>contact@mairie-plan.fr</i>                   |
| <i>Porte des Bonnevaux</i>     | <i>commune@portedesbonnevaux.fr</i>             |
| <i>ROYBON</i>                  | <i>mairie@roybon.fr</i>                         |
| <i>SARDIEU</i>                 | <i>mairie.sardieu@wanadoo.fr</i>                |
| <i>SILLANS</i>                 | <i>service-administratif@mairie-sillans.com</i> |
| <i>ST AGNES SUR BION</i>       | <i>mairie@saintagninsurbion.fr</i>              |
| <i>ST ETIENNE DE ST GEOIRS</i> | <i>gerald.monier-dit-molinari@ville-sesg.fr</i> |
| <i>ST GEOIRS</i>               | <i>gerald.monier-dit-molinari@ville-sesg.fr</i> |
| <i>ST HILAIRE DE LA COTE</i>   | <i>mairieshc@orange.fr</i>                      |
| <i>ST JEAN DE BOURNAY</i>      | <i>dds@saintjeandebournay.fr</i>                |
| <i>ST MICHEL DE ST GEOIRS</i>  | <i>mairie.stmichelstgeoirs@wanadoo.fr</i>       |
| <i>ST PIERRE DE BRESSIEUX</i>  | <i>accueil@mairie-spb38.com</i>                 |
| <i>ST SIMEON DE BRESSIEUX</i>  | <i>ccas@villessb.fr</i>                         |
| <i>ST ANNE SUR GERVONDE</i>    | <i>mairie@steannemairie.fr</i>                  |
| <i>VILLENEUVE DE MARC</i>      | <i>mairie-villeneuve-de-marc@orange.fr</i>      |
| <i>Département</i>             | <i>habitat@bievre-isere.com</i>                 |

L'avis de vacance comprend les éléments d'informations suivants sur le logement :

- l'adresse exacte : commune, groupe, rue, numéro du logement ;
- présence en QPV (Si QPV dans la collectivité concernée)
- la date de disponibilité du logement ;
- le type et la superficie ;
- le montant du loyer et des charges prévisionnelles ;
- le type de chauffage (individuel, collectif, gaz, électrique...) ;
- l'étage, en précisant s'il y a un ascenseur ;
- logement adapté ou non au handicap ;
- la présence d'un garage ou d'une cave ;
- le mode de financement du logement (PLAI, PLUS, PLS ...) ;
- le n° RPLS du logement,
- les coordonnées de la personne chargée de clientèle du bailleur

## II) Proposition des candidats par le réservataire

Le réservataire veille à l'adéquation entre les besoins des candidats et les caractéristiques des logements, en particulier sur les points suivants :

- le niveau de ressources avec le loyer ; le taux d'effort et le reste pour vivre,
- la composition familiale et la typologie du logement ;
- l'accessibilité des logements au regard du handicap.

En cas d'absence de présentation de candidat dans le délai imparti, la remise à disposition du logement pour un tour au bailleur sera automatique, sans formalisme particulier.

En cas de non-réponse ou de refus de tous les demandeurs positionnés avant la présentation du dossier en commission d'attribution, le réservataire en sera informé.

Lorsque la liste initiale de candidats est épuisée, de nouveaux candidats peuvent être proposés par le réservataire **pendant le délai de mise à disposition d'un mois.**

Le réservataire peut également décider de remettre le logement à disposition du bailleur avant la fin du délai d'un mois.

### **5-2 -Modalités opérationnelles du décompte du flux**

Le décompte du flux annuel de logements se fera sur les dédites transmises au réservataire.

Pour rappel, les mutations internes réalisées par les collectivités signataires en tant que réservataires ne seront pas décomptées de leur flux annuel de logements.

### **5-3 -Modalités de gestion de la réservation des collectivités**

 Pour les réservations de Bièvre Isère Communauté

**Dans le cadre de la gestion en flux, le choix des ménages prioritaires sera effectué par la commission sociale intercommunale (CSI) du Comité Local de l'Habitat de Bièvre Isère Communauté.**

La CSI a pour finalité de répondre aux besoins en logement des publics prioritaires qui rencontrent des difficultés particulières à accéder ou à se maintenir dans un logement décent. Ce travail nécessite une animation des partenariats visant à répondre aux situations les plus urgentes, à améliorer la qualité des réponses apportées et, le cas échéant, à lever les freins à l'accès au logement des demandeurs

La CSI veille à ce que le ménage ait une demande de logement social active et à ce que sa situation réponde **à au moins un des critères généraux de priorité pour l'accès au logement social définis par la loi** : article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), article L.441-2-3 du CCH et Loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017.

L'identification des ménages à inscrire à l'ordre du jour de la CSI est organisée par le service Habitat de Bièvre-Isère Communauté à partir des propositions faites par les Communes, les Services Sociaux du Conseil Départemental, les services de l'Etat, les Bailleurs Sociaux et le service habitat de Bièvre Isère.

A défaut d'outil de cotation, la priorisation des demandes est effectuée, de façon partenariale, en tenant compte de la qualification éventuelle au titre du DALO, de l'ancienneté, de l'urgence de la situation tout en s'appuyant particulièrement sur les critères du PALHDI, qui sont les suivants :

- Ménages dépourvus de logement
- Menacés d'expulsion
- Vivant dans un habitat reconnu indigne ou précaire ou occupant de locaux impropres à l'habitation
- En situation de surpeuplement
- Confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale
- Inscrits dans un accompagnement social généraliste (AS de secteur, CESF), spécifique logement (AVDL, ASL) ou financier (MASP, AGBF)

**La CSI positionnera des candidatures prioritaires au sein de la CSI sur les offres de logements sociaux disponibles transmises par les bailleurs sociaux et dont elle est réservataire.**

#### Pour les réservations des communes

Les communes étudieront les offres de logements sociaux disponibles en commission communale si elles en possèdent une, et/ou elles procéderont directement au rapprochement offre/demande en positionnant des candidatures selon leurs propres critères.

#### Pour les réservations du Département de l'Isère :

Afin de participer localement à la gestion de la demande prioritaire de logement social, le Département partage 90% de ses réservations avec Bièvre Isère Communauté.

Le rapprochement entre l'offre et la demande à destination des publics les plus précaires et notamment ceux accompagnés par les services départementaux d'action sociale sera effectué en commission sociale intercommunale, au sein de laquelle siège le Département.

Les publics concernés sont les suivants :

- Familles monoparentales
- Femmes victimes de violence
- Jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance
- Jeunes en Contrat d'Engagement Jeune
- Allocataires RSA en parcours social –santé – insertion (PSSI)
- Ménages avec une mesure d'accompagnement social lié au logement (ASL) en besoin de logement

Pour un meilleur examen partagé des libérations de logements par la commission de coordination et du Département, le fonctionnement du rapprochement entre l'offre et la demande sera identique à celui de Bièvre Isère.

Le Département réserve 10% de son flux annuel de logements au profit de ses agents. A compter de la date où le Département de l'Isère fera part de son process à Bièvre Isère, il effectuera directement le rapprochement entre l'offre et la demande sur cette part.

Le nombre de logements correspondant aux 10% sera alors soustrait du total des logements adressés au bloc Collectivités Territoriales et orienté au service gestionnaire identifié du Département de l'Isère.

Les éléments suivants seront ensuite annuellement transmis au Département :

- le nombre de logements réservés par le Département et proposés à l'EPCI, et la part que ces logements représentent au sein de la CSI (source bailleurs).

- Le nombre et la part des ménages relevant des priorités du Département qui auront été étudiés, positionnés et obtenu une attribution (source EPCI).

## **6. Modalités pratiques du renseignement du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE)**

Le bailleur informe les réservataires des collectivités territoriales des avancées des procédures d'attribution via l'application d'enregistrement de la demande de logement social (SNE). Conformément à l'article R441-2-9, le bailleur met à jour au fur et à mesure les données suivantes :

- la décision d'attribution, qu'elle soit suivie ou non d'un bail signé,
- l'identifiant du logement issu du répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants prévus aux articles L. 411-10 et R. 411-3.
- l'imputation au réservataire- désignataire
- les refus des candidats retenus par la CALEOL, en précisant les motifs s'ils sont connus.

## **7. Modalités d'évaluation du dispositif et de transmission des rapports**

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet d'un point d'étape à mi-parcours et d'un bilan annuel permettant une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur.

**7-1 Bilan à mi-parcours** à transmettre avant le 15 septembre de l'année N par les bailleurs aux réservataires :

L'objectif de ce bilan à mi-parcours est d'examiner les éventuels écarts entre la structure des libérations de logements du bailleur (typologie, loyers) et les dédites transmises aux différents réservataires, et de procéder si nécessaire à des réajustements d'ici la fin de l'année. Toute décision de réajustement sera appréciée par le bailleur au regard de l'ensemble de ses réservations.

**7-2 Comme la réglementation le prévoit, avant le 28 février de chaque année, les bailleurs transmettent aux réservataires :**

- Un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire, par typologie de logement, type de financement, type de public, commune et période de construction (article R441-5-1 du CCH)
- le calcul du flux annuel (article R441-5 du CCH), prenant en compte :
  - les actualisations annuelles du calcul des réservations,
  - l'évolution du patrimoine du bailleur,
  - les résultats de l'évaluation annuelle visée à l'article 7-1, les nouveaux besoins identifiés,
  - l'évolution des textes relatifs au logement des personnes défavorisées
- le nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération (vente, relogement opération de renouvellement urbain, mutation), ainsi que le bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R441-5 CCH)

À la suite du bilan, un échange est réalisé entre le bloc « collectivités » et les bailleurs afin de définir les éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1.

Le bilan permettra de partager sur l'organisation et le fonctionnement de la gestion en flux et de rechercher de façon partenariale des pistes d'amélioration de la mise en relation entre l'offre de logement et la demande des ménages prioritaires des réservataires dans l'objectif de réduire le nombre de logements rendus pour un tour (sans attribution).

## **8. Instance de suivi et d'évaluation**

Le Service Habitat de Bièvre Isère après consultation de la CSI est l'instance de suivi de la mise en œuvre opérationnelle de la gestion en flux sur le territoire de Bièvre Isère

## **9. Durée de la convention.**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, avec tacite reconduction, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties.

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant pour toute évolution ou actualisation nécessaires.

ANNEXE : Détail du taux réel Absise pour chaque commune :

| Commune              | Nombre de logements réservés | % du flux annuel réservé à la commune |
|----------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| ARTAS                | 2                            | 1.04%                                 |
| BEAUFORT             | 1                            | 0.52%                                 |
| BEAUVOIR DE MARC     | 4                            | 2.07%                                 |
| BREZINS              | 13                           | 6.74%                                 |
| CHAMPIER             | 3                            | 1.55%                                 |
| CHATENAY             | 1                            | 0.52%                                 |
| CHATONNAY            | 7                            | 3.63%                                 |
| CULIN                | 1                            | 0.52%                                 |
| FARAMANS             | 5                            | 2.59%                                 |
| GILLONAY             | 5                            | 2.59%                                 |
| LA COTE ST ANDRE     | 37                           | 19.17%                                |
| LA FORTERESSE        | 1                            | 0.52%                                 |
| LA FRETTE            | 4                            | 2.07%                                 |
| LIEUDIEU             | 2                            | 1.04%                                 |
| LONGECHENAL*         | -                            |                                       |
| MARCILLOLES          | 3                            | 1.55%                                 |
| MARCOLLIN            | 3                            | 1.55%                                 |
| MEYRIEU LES ETANGS * | -                            |                                       |
| MONTFALCON*          | -                            |                                       |
| PAJAY                | 8                            | 4.15%                                 |
| PLAN                 | 1                            | 0.52%                                 |
| PORTE DE BONNEVAUX   | 2                            | 1.04%                                 |
| ROYBON               | 2                            | 1.04%                                 |
| SARDIEU              | 5                            | 2.59%                                 |
| SAVAS-MEPIN*         | -                            |                                       |

|                         |     |        |
|-------------------------|-----|--------|
| SILLANS                 | 2   | 1.04%  |
| ST AGNIN SUR BION       | 4   | 2.07%  |
| ST ETIENNE DE ST GEOIRS | 17  | 8.81%  |
| ST GEOIRS               | 1   | 0.52%  |
| ST HILAIRE DE LA COTE   | 2   | 1.04%  |
| ST JEAN DE BOURNAY      | 32  | 16.58% |
| ST MICHEL DE ST GEOIRS  | 1   | 0.52%  |
| ST PAUL D'IZEAUX*       | -   |        |
| ST PIERRE DE BRESSIEUX  | 1   | 0.52%  |
| ST SIMEON DE BRESSIEUX  | 18  | 9.33%  |
| ST ANNE SUR GERVONDE    | 2   | 1.04%  |
| THODURE *               | -   |        |
| VILLENEUVE DE MARC      | 3   | 1.55%  |
| VIRIVILLE*              | -   |        |
| TOTAL COMMUNES          | 193 | 100%   |

[D02\\_02\\_2024](#)

[Objet : Définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables \(ZAEnR\)](#)

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et particulièrement son article 15 codifié à l'article L141-5-3 du code de l'énergie ;

Vu la concertation en date du 15/01/2024 au 29/02/2024 organisée avec la population de la commune ;

### **Rapport**

Le rapporteur indique au conseil municipal que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale.

Son article 15 demande aux communes de définir, par délibération du conseil municipal, après concertation du public selon des modalités qu'elles déterminent librement, des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter (zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, ainsi que de leurs ouvrages connexes, ZAENR).

La définition des ZAEnR permet à la commune d'identifier les secteurs où elle souhaite prioritairement voir des projets s'implanter et de renforcer l'acceptabilité des EnR sur le territoire communal. Pour les porteurs de projet, cela donne un signal clair les incitant à implanter leurs projets en ZAEnR, dans la mesure où un projet situé en ZAEnR a fait l'objet d'une première concertation et qu'il pourra également bénéficier d'avantages financiers.

Ces ZAENR peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (ENR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'ENR, en tenant compte de la nécessaire diversification des ENR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'ENR déjà installée. (L141-5-3 du code de l'énergie). Pour les porteurs de projet, cela donne un signal fort

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives. Des projets pourront être autorisés en dehors. A contrario, elles ne figent pas des secteurs en attendant d'éventuels porteurs de projets.

Le rapporteur précise que :

- Pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas ;
- L'enjeu est que ces zones soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux (national, régional, local...) ;
- La commune a l'obligation de transmettre la délibération relative aux zones d'accélération au référent préfectoral aux énergies renouvelables, à l'EPCI dont il est membre afin qu'un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI sur la cohérence des zones par rapport au projet de territoire de l'EPCI soit organisé;

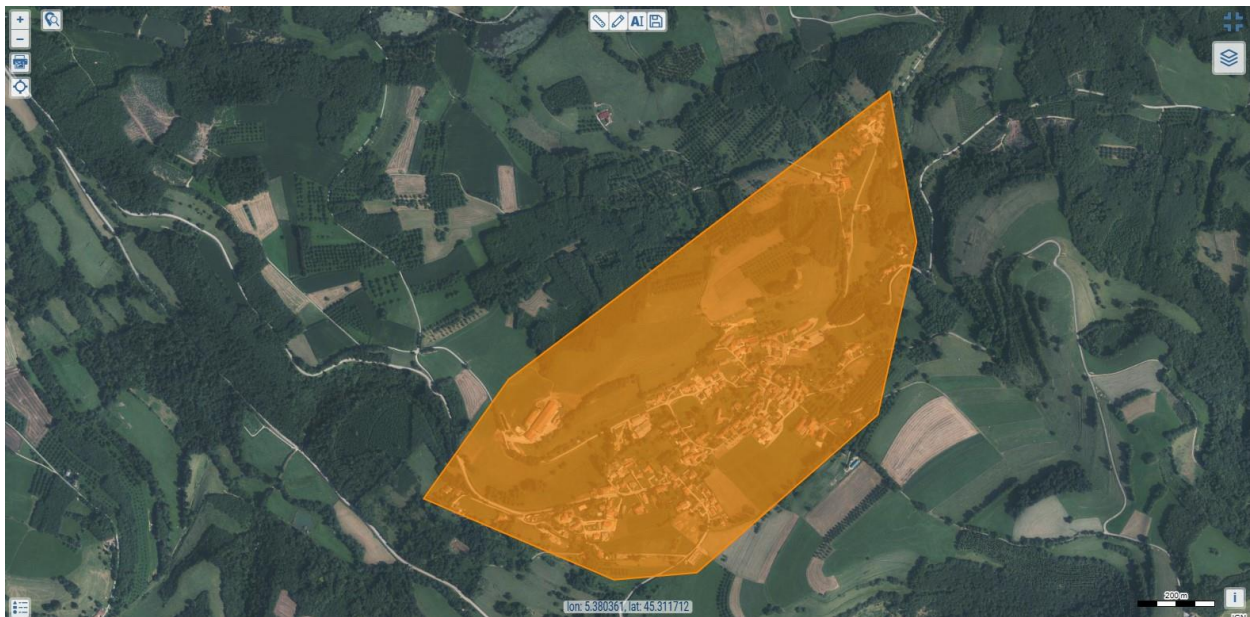
Le rapporteur fait le bilan de la concertation de la population :

- Les éléments nécessaires à la compréhension des propositions de ZAENR pour les ENR (Eolien, solaire photovoltaïque au sol et sur bâtiment, solaire thermique, géothermie, méthanisation) ont été mis à disposition du public selon les modalités suivantes : consultation électronique, insertion dans le bulletin municipal.

Autres concertations :

Compte tenu de ces éléments, le rapporteur expose :

les ZAENR proposées après la concertation sont les suivantes :



Sur le zonage proposé ci-dessus, les ENR suivantes sont acceptées :

- Solaire photovoltaïque au sol
- Solaire photovoltaïque sur bâtiment
- Solaire thermique
- Géothermie

De plus, sur l'ensemble du territoire communal (hors zonage identifié ci-dessus), seules les implantations de « grande ampleur » qui seront tolérées seront de type solaire photovoltaïque.

Le rapporteur propose donc au conseil municipal d'émettre un avis favorable aux ZAENR proposées ci-dessus.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur, et après en avoir délibéré,  
- identifie les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que leurs ouvrages connexes mentionnées ci-dessus, ainsi que sur la carte annexée à la présente décision.

Le MAIRE est en charge de la transmission de la présente délibération accompagnée de la carte nécessaire à une bonne compréhension des périmètres :

- À M. le préfet de l'Isère
- À M. le référent préfectoral aux énergies renouvelables ([energies-renouvelables@isere.gouv.fr](mailto:energies-renouvelables@isere.gouv.fr))
- À M. le Président de la Communauté de Communes Bièvre Isère
- À M. le président du syndicat mixte du SCOT

Cette délibération est acceptée et votée à l'unanimité des membres présents.

[D03\\_02 \\_ 2024](#)

[Objet : prime pouvoir d'achat exceptionnelle](#)

Vu le code général de la fonction publique et, notamment, les articles L.4, L.712-1, L.712-13, L.713-2 et L.714-4 ;

Vu le décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents,

Vu l'avis du comité social territorial en date du 23/01/2024

L'autorité territoriale propose à l'assemblée délibérante d'instaurer la prime de pouvoir d'achat forfaitaire exceptionnelle,

### **Les bénéficiaires :**

Les bénéficiaires de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire sont les agents publics (fonctionnaires titulaires et stagiaires, agents contractuels de droit public)

Les employeurs pouvant mettre en place cette prime sont les collectivités et les établissements mentionnés à l'[article L. 4 du code général de la fonction publique](#) et les groupements d'intérêt public, à l'exception de ceux de l'État et relevant de l'article L. 5 du même code.

Les agents, pour percevoir cette prime, doivent :

- avoir été nommés ou recrutés par une collectivité territoriale ou un établissement public ou un groupement d'intérêt public avant le 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;
- Être employés et rémunérés par une collectivité territoriale ou un établissement public ou un groupement d'intérêt public au 30 juin 2023 ;
- avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période courant du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023, de laquelle viennent en déduction la GIPA et les éléments de rémunération mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> du décret n°2019-133 dans la limite du plafond prévu à l'article 81 quater du code général des impôts.

Sont expressément exclus du bénéfice de cette prime :

- Les agents publics éligibles à la prime prévue au I de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 16 août 2022 (*prime « partage de la valeur »*),
- Les élèves et étudiants en milieu professionnel ou en stage avec lesquels les employeurs publics sont liés par une convention de stage dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L.124-1 du code de l'éducation.

### **Les montants :**

Considérant que les montants de la prime tels que fixés par le décret sont des montants plafonds, les montants applicables seront les suivants :

| Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1 <sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023 | Montant maximum de la prime de pouvoir d'achat fixé par le décret | Montant fixé par la collectivité |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Inférieure ou égale à 23 700 €                                                                           | 800 €                                                             | 200.00 €                         |
| Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €                                                  | 700 €                                                             | 200.00 €                         |
| Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €                                                  | 600 €                                                             | 200.00 €                         |
| Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €                                                  | 500 €                                                             | 200.00 €                         |
| Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €                                                  | 400 €                                                             | 200.00 €                         |
| Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €                                                  | 350 €                                                             | 200.00 €                         |
| Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €                                                  | 300 €                                                             | 200.00 €                         |

Les montants susmentionnés feront l'objet d'une proratisation en cas d'exercice des fonctions à temps non complet ou à temps partiel ainsi qu'en cas de durée d'emploi incomplète sur la période courant du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023.

### **Les modalités de versement :**

La prime est versée par la collectivité territoriale qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023.

Lorsque plusieurs employeurs publics ont successivement employé et rémunéré l'agent au cours de la période, la rémunération prise en compte est celle versée par la collectivité qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023, corrigée pour correspondre à une année pleine.

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 corrigée pour correspondre à une année pleine.

La prime de pouvoir d'achat fera l'objet d'un versement en une fraction, pour un versement total effectué avant le 30 juin 2024.

L'attribution de la prime de pouvoir d'achat sera déterminée par l'autorité territoriale, pour chaque agent éligible, par voie d'arrêté individuel.

La prime de pouvoir d'achat est cumulable avec toutes les primes et indemnités perçues par l'agent.

**Après avoir délibéré, le Conseil décide :**

- d'instaurer la prime pouvoir d'achat exceptionnelle dans les conditions prévues ci-dessus.
- d'autoriser l'autorité territoriale à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle.
- de prévoir les crédits correspondants au budget.

[D04\\_02 \\_ 2024](#)

[Objet : Personnel communal : protection sociale complémentaire prévoyance- mandat au CDG38](#)

Le Maire informe le Conseil que les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les risques santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les risques prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou de décès.

**Pour le risque prévoyance, l'employeur aura l'obligation de participer financièrement à la souscription de cette garantie à compter du 1er janvier 2025, avec les précisions ci-après :**

- Le montant minimal de cette participation s'élève aujourd'hui à 7€ brut mensuel (article 2 du décret n°2022-581),
- *Ce montant serait porté à 17,50 € soit 50 % du montant de référence, fixé à 35 euros (dans le projet de décret présenté au CSFPT du 20/12/2023).*
- *Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur sont l'incapacité de travail et l'invalidité,*
- *La souscription de cette garantie par l'agent va devenir obligatoire*

Le dispositif réglementaire prévoit deux possibilités (exclusives l'une de l'autre) pour le versement de cette participation financière de l'employeur :

- Via un contrat de mutuelle labellisé, dont le choix est librement fait par l'agent concerné (mais ce qui contraint le service des ressources humaines à gérer plusieurs « tiers »),
- Via une convention de participation, signée entre l'employeur et une mutuelle (et donc une seule).

Si le choix de l'employeur se porte sur la convention de participation, celle-ci peut intervenir selon deux modalités distinctes :

- Après une procédure de mise en concurrence réalisée par la collectivité,
- En adhérant à une convention de participation proposée par leur Centre de gestion, après mise en concurrence assurée par ses soins.

Aux termes de l'article L827-7 du Code général de la fonction publique, les centres de gestion ont, en effet, l'obligation de conclure une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent.

Ainsi, le CDG38 a décidé de lancer en 2024 une consultation afin de conclure une convention de participation dans le domaine de la prévoyance. À cet effet, le CDG38 a missionné un

cabinet spécialisé pour élaborer le cahier des charges et l'accompagner dans la mise en concurrence et la mise en place du contrat.

Le CDG38 propose donc aux employeurs intéressés de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

Afin de respecter l'échéance imposée par le décret et en fonction des mandats confiés par les collectivités, le Centre de gestion sera en mesure de proposer une convention de participation dans le domaine de la prévoyance dans le courant du deuxième semestre 2024 pour un début d'exécution du marché au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**À l'issue de cette consultation les collectivités conserveront l'entière liberté de signer ou non la convention de participation qui leur sera proposée.**

Les garanties et les taux de cotisation obtenus seront présentés aux collectivités ayant donné mandat, ils seront invités à les présenter à leur organe délibérant.

Le Conseil municipal (*ou autre assemblée*), après en avoir délibéré,

Vus les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vus les articles L 221-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la négociation et accords collectifs,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023,

Vu l'avis du comité social territorial du ..... (*Indiquer la date du CST pour les collectivités ne dépendant pas du CST départemental ou pour celles en dépendant indiquer 30 novembre 2023*), pris sur la base de l'article 4 du décret n°2011-1474 précité,

Considérant l'intérêt de participer au marché mutualisé proposé par le Centre de gestion de l'Isère et afin de pouvoir prendre une décision avant fin 2024,

À l'unanimité des membres présents

**DÉCIDE :**

- De se joindre à la convention de participation dans le domaine de la prévoyance que le Centre de gestion de l'Isère prévoit de conclure conformément à l'article L827-7 du Code général de la fonction publique ;
- De donner mandat au CDG38 pour lancer la consultation, participer aux négociations avec les candidats ainsi qu'à toutes les actions nécessaires à sa conclusion.
- Accepte la participation minimale prévue réglementairement,