



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 19 février

Le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur André MOLINO, Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : jeudi 12 février 2026

Étaient présent(e)s : André MOLINO, Maire, Sophie CELTON, Première Adjointe

Gérard GUERRERO, Louisa HAMMOUCHE, Arthur MELIS, Sylvie LAURENT, Emilien GOGUEL-MAZET, Christine ARNAUDO, Hocine BEN-SAÏD⁽³⁾, Adjoint(e)s

Patrick MAGRO, Denis CANI, Gérard ESCOFFIER, Patrick DUBESSE, Hélène FERRANDI, Roselyne MANDRAS, Manuel PINTO, Djelloul OUARET⁽⁴⁾, Virginie AUTIE, Sophia FELLAHI-TALBI⁽¹⁾, Audrey CERMOLACCE, Jérémy MARTINEZ, Carole ALBOREO⁽²⁾, Paul BONZI, Maëva CHALLIES-SANCHEZ, Conseiller(e)s municipaux(ales).

Étaient excusé(e)s et représenté(e)s : Carole HALGAND par Louisa HAMMOUCHE, Ludovic DI MEO par Audrey CERMOLACCE, Anne OLIVERO par Sophie CELTON, Gaëlle LECOQ par Roselyne MANDRAS

Étaient excusé(e)s et non représenté(e)s : Marie-Catherine BIANCO, Thierry AUDIBERT, Nathalie CIPRIANI

Étaient absent(e)s : Bertrand CONNIN, Philippe REYNAUD

Secrétaire de séance : Maëva CHALLIES-SANCHEZ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301064-20260219-02-02-2026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/02/2026

Publication : 20/02/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

(1) (2) (3) et (4) Arrivés après le vote de la 1^{ère} question



DELIBERATION N°02.02.2026

OBJET : ACTION SOCIALE - Approbation des conventions de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

« Compte tenu de l'aide apportée par les collectivités aux organismes de logement social sous forme, notamment, d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie d'emprunt, ces dernières peuvent bénéficier, en contrepartie, de droits de réservation de logements sociaux. Ainsi, dans le cadre des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune de Septèmes-les-Vallons a contracté un certain nombre de droits de réservation auprès des bailleurs lui permettant de proposer des personnes en recherche de logements lors des commissions d'attribution des logements sociaux réunissant représentants de la Ville, État et bailleurs sociaux.

Ces droits de réservation sont formalisés dans le cadre d'une convention de réservation signée par le bailleur social et le réservataire (la commune de Septèmes-les-Vallons) définissant les modalités pratiques de la mise à disposition des logements du parc social ainsi que les droits et les obligations de chaque signataire (typologie de logements, communication, délais, suivi, etc...).

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) a instauré la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

La gestion en flux -qui porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la collectivité- vient ainsi remplacer la gestion en stock qui portait sur des logements précisément déterminés dans des programmes et fléchés auprès du bailleur ou du réservataire. Ainsi, dorénavant, les logements vacants seront traités par le bailleur.

A ce titre, les réservations porteront sur un flux annuel de logements disponibles à la location, exprimé en pourcentage et actualisable chaque année.

Or, le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux impose à chaque bailleur social de signer avec l'ensemble de leurs réservataires une nouvelle convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux de leur contingent. Des conventions doivent donc être conclues entre la commune de Septèmes-les-Vallons et chaque bailleur présent sur son territoire communal.

En 2026, 3 bailleurs sociaux sont concernés : VILOGIA, le Groupe 3F SUD ainsi que ICF Habitat. Les droits s'exerceront annuellement dans l'ensemble du parc situé sur le territoire communal. Les conventions sont conclues pour une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction. Elles prévoient les modalités de gestion des réservations en flux et précisent le calcul utilisé pour le flux annuel. Chaque année, avant le 28 février, le bailleur devra actualiser le pourcentage de logements vacants auquel la Commune peut prétendre.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes des conventions de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux ci-annexées et d'autoriser le Maire ou son représentant à les signer.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer. »

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu les articles L.441-1 et R.441-5 à R.441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

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 rendant obligatoire la gestion en flux annuel des contingents de réservation sur l'ensemble du parc social ;

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux qui détermine les conditions de mise en œuvre de la gestion en flux, fixe les modalités de calcul du flux annuel et détermine les conditions dans lesquelles l'organisme bailleur transmet un bilan annuel des logements proposés et attribués aux réservataires ;

Vu la charte départementale relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux, rédigée par l'État, les bailleurs sociaux et les principaux réservataires intervenant dans le processus d'attribution pour fixer les grands principes de mise en œuvre de suivi de la gestion en flux ;

Considérant que les conventions soumises à l'approbation du conseil sont conformes à la charte ;

Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE (Madame Louisa HAMMOUCHE n'a pas pris part au vote)

APPROUVE les conventions de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux, à intervenir avec les organismes bailleurs concernés : VILOGIA, le Groupe 3F SUD ainsi que ICF Habitat.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer lesdites conventions ainsi que tout document relatif à la mise en œuvre de cette décision.



Le Maire, André MOLINO