Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 056-215601329-20260312-DELIB10032610-DE

COMMUNE DE MEUCON

Conseil Municipal du 10 mars 2026

Nombre de Conseillers :

En exercice : 19
Présents : 16
Votants : 19

Convocation :
Du 04/03/2026

Affichage : 13/03/2026

L'An deux mille vingt-six, le 10 mars à 20 heures 30,
Le conseil municipal de la commune de Meucon, dûment convoqué le 4 mars 2026, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierrick MESSAGER, Maire.

Etaient présents : Pierrick MESSAGER, Gaëlle GUILLO, Martine MOUSSET-LE JOSSEC, Antoine BERTHO, Jeanne-Françoise DAGORNE, Bernard DE LA GUERRANDE, Marina HERVE, Anthony JEGAT, Rozenn FORTIN, Estelle LAILLER, Jérôme LE QUINTREC, Valérie LE STER, Eric MALOLEPSZY, Eric SEVENO

Absents – Excusés : Philippe BLANCHE, Laure LAMARE et Cécile LE MOUEL ayant donné respectivement pourvoir à Martine MOUSSET-LE JOSSEC, Maxime PERRIN et Estelle LAILLER.

Secrétaire de séance : Rozenn FORTIN

10 – CONVENTION DE GESTION EN FLUX DE RESERVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX AU TITRE DES COLLECTIVITES LOCALES

Rapporteur : Monsieur Pierrick MESSAGER, Maire

Le bordereau présenté lors du conseil municipal du 9 février dernier était erroné : le mode de gestion choisi « gestion directe » nécessite d'être corrigé et remplacé par les termes « gestion déléguée ». Le bordereau est à nouveau soumis au vote des conseillers.

La loi E.L.A.N. du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux afin d'assurer plus de fluidité dans le parc social et mieux répondre aux demandes de logement social.

Pour rappel, les droits de réservation sont des contreparties à la garantie d'emprunt accordée au bailleur social au moment de la réalisation d'une opération de logement social. Au titre de ces garanties, les communes et l'agglomération sont dites réservataires de logements sociaux. Dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif de gestion en flux, le décret du 20 février 2020 impose à chaque bailleur social de signer une convention de réservation avec chaque réservataire.

Aussi, l'agglomération propose aux six bailleurs présents sur le territoire communautaire ayant du patrimoine soumis à la gestion en flux (Aiguillon Construction, Armorique Habitat, Espacil Habitat, LB Habitat, Le Logis Breton, Morbihan Habitat) et aux 34 communes du territoire communautaire d'entériner par une convention cadre les modalités de mise en œuvre du dispositif de gestion en flux. Le projet de convention cadre est joint à la présente délibération.

Les grands principes retenus dans la convention cadre ci-annexée sont les suivants :

- Un flux annuel octroyé aux collectivités (communes et EPCI) de 20% (18% pour le parc géré par Morbihan Habitat), soit l'enveloppe maximum règlementaire, défini en fonction des modalités actuelles de garantie d'emprunt. Le flux est la part des logements disponibles à la relocation octroyée à un réservataire ;
- Un mode de gestion laissé au choix (directe ou déléguée au bailleur) ;

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 056-215601329-20260312-DELIB10032610-DE

- Le transfert du droit EPCI au bénéfice de la commune en cas de non mobilisation du droit EPCI ;
- Une gestion en stock maintenue lors de la livraison des programmes neufs afin de veiller à répartir de façon équilibrée les logements entre réservataires de l'opération ;
- L'engagement des bailleurs, de l'agglomération et des communes à gérer les flux en prenant en compte les orientations et objectifs de la politique intercommunale d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- La réalisation d'évaluation annuelle partagée entre les bailleurs et les réservataires ;
- La poursuite des partenariats existants entre communes, EPCI et bailleurs.

Une convention spécifique à la commune peut être établie et annexée à la convention cadre. Ainsi, la commune a la possibilité, en approuvant les termes et dispositions de la convention cadre et en signant une convention annexe, de contractualiser avec les bailleurs sociaux présents sur leur commune afin de faire valoir leur droit de réservation. Autrement dit, de se mettre en conformité avec la règlementation en formalisant par voie de convention avec les bailleurs présents sur la commune les partenariats déjà en place.

Sur la commune, le bailleur social Morbihan Habitat possède du patrimoine de logements locatifs soumis à la gestion en flux.

Morbihan habitat octroie à la commune en tant que réservataire un taux de 8 % sur le flux annuel en application des principes fixés dans la convention cadre (article 3). En contrepartie la commune lui accorde des garanties d'emprunt.

Le tableau ci-dessous récapitule les flux annuels octroyés aux communes en tant que réservataire.

Le taux de 8% pour le parc géré par Morbihan Habitat s'explique par la prise de garantie d'emprunt à hauteur de 10% par le Conseil Départemental pour toutes les opérations de logements sociaux réalisées par Morbihan Habitat.

Bailleurs sociaux	Répartition du flux annuel Collectivités		
	GMVA	Commune	Conseil Départemental
Morbihan Habitat	10%	8%	2%

Concernant la gestion des droits de réservation, la commune au regard des missions réalisées au sein de ses services et après avoir pris connaissance des engagements inscrits à l'article 5 de la convention cadre propose de déléguer la gestion des droits de réservation au bailleur.

Vu l'avis favorable du bureau municipal, **après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :**

- Approuve les termes de la convention cadre et de la convention annexe joints à la délibération ;

- Autorise le maire à signer avec chaque bailleur ayant du patrimoine locatif social soumis à la gestion en flux une convention annexe de gestion en flux des droits de réservation commune ;

- Acte le choix d'une gestion déléguée des droits de réservation commune ;

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 056-215601329-20260312-DELIB10032610-DE

- Transmets à Monsieur le Président de l'agglomération les conventions annexes signées afin de les annexer aux conventions cadre signées entre les bailleurs et l'agglomération et permettre à l'EPCI de suivre l'avancement des objectifs ;

- Autorise le maire à signer les éventuels avenants annuels aux conventions tels qu'ils sont prévus dans la convention cadre ;

- Autorise monsieur le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en ces jour, mois et an.

Pour extrait conforme
Pierrick MESSAGER, Maire



Certifié exécutoire :
Reçu en Préfecture le
Publié ou notifié le
Le Maire.