Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601378-20251219-2025_06_10-DE

monterblanc.fr

République Française
Département MORBIHAN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	18	23

Vote
A la majorité Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0
Date de convocation
11 Décembre 2025
Date d'affichage
11 Décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept décembre à 19 heures 30 minutes, le conseil municipal de la commune de Monterblanc s'est réuni salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur MOQUET Alban, Maire, en session ordinaire.

Présents : M. MOQUET Alban, Maire, M. SALOMON Gérard, Mme EMERAUD-JEGOUSSE Gaëlle, M. LE GARGASSON Gwénaël, Mme TRIONNAIRE Josiane, M. CHEVILLON Jérôme, Mme PROST Véronique, Mme CHEFDOR Sophie, M. LARCIN Ronan, M. TRENTESAUX Laurent, Mme PAITEL Marie, M. KERMORVANT Fabien, M. LE BARH Ludovic, M. GUILLERON Gérard, Mme FAVENNEC Gaëlle, M. ROBERTON Jean-Luc, Mme GOUPIL Françoise, M. LE TRIONNAIRE Anthony

Excusés ayant donné procuration : Mme ALLAIN Aurore à Mme TRIONNAIRE Josiane, Mme MOQUET Louise à M. MOQUET Alban, Mme LE VAGUERESSE Sophie à M. LE GARGASSON Gwénaël, Mme GUILBERT Marina à M. KERMORVANT Fabien, Mme GUEGANO Laurie à Mme EMERAUD-JEGOUSSE Gaëlle

A été nommée secrétaire : Mme PAITEL Marie

2025-05-10 – Convention de gestion en flux de réservation des logements sociaux au titre des collectivités locales

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 de 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 :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601378-20251219-2025_06_10-DE

- 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).
- 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 définis 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 de Monterblanc, 3 bailleurs sociaux ont du patrimoine de logements locatifs soumis à la gestion en flux. Il s'agit d'Aiguillon Construction, Espacil Habitat, Morbihan Habitat.

Ci-dessous un récapitulatif des flux annuels octroyés aux communes en tant que réservataires en contrepartie de garanties d'emprunt en application des principes fixés dans la convention cadre (article 3). 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.

<table>
<tr><th rowspan="2">Bailleurs sociaux</th><th colspan="3">Répartition du flux annuel Collectivités</th></tr>
<tr><th>GMVA</th><th>Commune</th><th>Conseil départemental</th></tr>
<tr><td>Aiguillon Construction</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="2">10%</td><td rowspan="2">0%</td></tr>
<tr><td>Espacil Habitat</td></tr>
<tr><td>Morbihan Habitat</td><td>8%</td><td>2%</td></tr>
</table>

Concernant la gestion des droits de réservation, la commune au regard des missions réalisées au sein du CCAS 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 aux bailleurs.

Décision

Le conseil municipal,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601378-20251219-2025_06_10-DE

Vu l'avis favorable formulé en date du 9 décembre 2025, par les commissions urbanisme, agriculture, développement durable, ainsi que travaux, voirie et vie des quartiers ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1er : approuve les termes de la convention cadre et de la convention annexe jointes à la délibération ;

Article 2 : autorise M. 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 ;

Article 3 : acte le choix d'une gestion déléguée aux bailleurs des droits de réservation commune ;

Article 4 : transmet à M. le Président de l'agglomération les conventions annexes signées afin de les annexer aux conventions cadres signées entre les bailleurs et l'agglomération et permet à l'EPCI de suivre l'avancement des objectifs ;

Article 5 : autorise M. le Maire à signer les éventuels avenants annuels aux conventions tels qu'ils sont prévus dans la convention cadre ;

Article 6 : autorise M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations
En mairie, le 19/12/2025

Le Maire,
Alban MOQUET

La Secrétaire,
Marie PAITEL

