Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215602434-20260226-2026_02_02-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

–

Séance du 26 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le 26 février à 18 heures, Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de SÉNÉ a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation du 12 février qui a été adressée le 18 février par la Maire, conformément aux Articles L.2121.10, 11 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Madame Sylvie SCULO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Délibérations	Nombre de présents	Nombre de votants	Pouvoirs	Suffrages exprimés
N° 01,02,03,04,05,06,07,08,09,11,12	23	23	6	29
N°14,15,16,18,20	24	24	5	29
N°17	24	22	4	26
N°19	24	21	5	26

Présents :

SCULO Sylvie, HOCQUART Mathias (arrivée au point n°13), DUPAS Isabelle, FACCHINETTI Régis, CHATILLON-LE GALL Katy, GUILLARD Anne, ROUAUD Damien, TAZE Christine, MOREE Denys, MAUGENDRE Laure, MORIN Gilles, MOUTON Isabelle, FERTIL Yvan, DONAT Roland, PHELIPPO-NICOLAS Anne, THEOU François, LAMBALLAIS Laurent, PARLANT-PINET Philippe, ROIGNANT-CECIRE Mireille, MOREL Anthony, MERCIER Françoise, LE FRANC Clément, DELAMOTTE Gérard, GONIDEC Jean-Marc.

Absent(s):

Mathias HOCQUART, qui a donné pouvoir à Damien ROUAUD jusqu'au point n°12,
Bruno MARTIN, qui a donné pouvoir à Isabelle MOUTON,
Pascale LAIGO-ARCHAIMBAULT, qui a donné pouvoir à Isabelle DUPAS,
Jean-Yves FOUQUERAY, qui a donné pouvoir à Anne PHELIPPO-NICOLAS,
Irina ROYER, qui a donné pouvoir à François THEOU,
Hélène LE GAC, qui a donné pouvoir à Anthony MOREL,

Conformément à l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, et sur proposition de la Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de procéder à un vote à main levée pour désigner le secrétaire de séance et désigne : Anne PHELIPPO-NICOLAS.

2026-02-02 - Convention de gestion en flux de réservation des logements sociaux au titre des collectivités territoriales

Rapporteur : Mireille ROIGNANT-CECIRE

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.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215602434-20260226-2026_02_02-DE

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) ;
- 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 de Séné, 4 bailleurs sociaux ont du patrimoine de logements locatifs soumis à la gestion en flux. Il s'agit de Morbihan Habitat, Aiguillon Construction, Armorique Habitat, Espacil Habitat.

Ci-dessous un récapitulatif des flux annuels octroyés aux communes en tant que réservataire 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><td rowspan="2">Bailleurs sociaux</td><td colspan="3">Répartition du flux annuel Collectivités</td></tr>
<tr><td>GMVA</td><td>Commune</td><td>Conseil Départemental</td></tr>
<tr><td>Aiguillon Construction</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">0%</td></tr>
<tr><td>Armorique Habitat</td></tr>
<tr><td>Espacil Habitat</td></tr>
<tr><td>Morbihan Habitat</td><td>8%</td><td>2%</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215602434-20260226-2026_02_02-DE

Concernant la gestion des droits de réservation, la commune,

- au regard des missions réalisées au sein du CCAS,
- compte-tenu de la technicité de la mission d'instruction des dossiers de candidatures,
- souhaitant poursuivre le partenariat instauré avec les bailleurs sociaux présents sur son territoire,

décide d'opter pour une gestion déléguée des droits de réservation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission des Affaires Communautaires du 3 février 2026,

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 10 février 2026,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

ABROGE la délibération n°2025-07-02 du Conseil Municipal du 3 juillet 2025,

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

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant 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 (article 5.2 de la convention cadre) ;

TRANSMET 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 Madame la Maire ou son représentant à signer les éventuels avenants annuels aux conventions tels qu'ils sont prévus dans la convention cadre ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré avec les membres présents

Séné, le 2 mars 2026
La Maire,
Sylvie SCULO

Signé par : Sylvie SCULO
Date : 02/03/2026
Qualité : Maire

Acte rendu exécutoire après transmission
au représentant de l'Etat le 2 mars 2026
et publication le 2 mars 2026.

Certifié conforme par Madame la Maire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat