

**DEPARTEMENT DU LOIRET**  
**COMMUNE DE BOULAY LES BARRES**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 12 DECEMBRE 2023**

**PROCÈS-VERBAL**

*L'an deux mil vingt-trois et le 12 décembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 07 décembre, s'est réuni à la mairie de Boulay les Barres sous la Présidence de Monsieur Bertrand GUILLON, Maire.*

*Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 11*

*Quorum : 6*

*Présents : Mesdames DELALOY, SIMON, Messieurs BAILLON, GASNIER, GUILLON, LAVOLLEE, LEFEBVRE, PINCHAUD*

*Absents excusés : Madame BERTHEAU, Messieurs LAURENT, MINIERE*

*Secrétaire de séance : Sandrine SIMON*

**ORDRE DU JOUR**

- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance précédente
- Ouverture anticipée des crédits 2024 en investissement
- Décision modificative
- Logements LOGEMLOIRET, convention de gestion en flux des logements sociaux
- Logements VALLOIRE HABITAT, convention de gestion en flux des logements sociaux
- Questions Diverses

**Désignation d'un secrétaire de séance**

Le Maire fait procéder à la désignation d'un secrétaire de séance.

Madame Sandrine SIMON est désignée secrétaire de séance.

**Approbation du procès-verbal de la séance du 09 novembre 2023**

Le procès-verbal de la séance du 09 novembre 2023, n'appelant aucune observation, est adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

**Ouverture anticipée des crédits 2024 en investissement**

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'aux termes de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Afin de gérer au mieux les affaires courantes et de pouvoir réaliser les investissements nécessaires avant le vote du budget 2024 de la commune, le Maire propose l'ouverture anticipée des crédits pour 2024 dans la limite de 25% des crédits d'investissement votés au titre de l'exercice 2023, par chapitres et comme détaillé ci-dessous :

Chapitre	Désignation	Montant inscrit au BP 2023	Montant autorisé (maximum 25%) pour 2024
20	Immobilisations incorporelles	3 035.00 €	758.75 €
21	Immobilisations corporelles	375 689.31 €	93 922.32 €
23	Immobilisations en cours	60 000.00 €	15 000.00 €

**Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu, après délibération, à scrutin secret, et à l'unanimité,**

- APPROUVE l'application des dispositions rappelées ci-dessus pour faciliter la gestion de la comptabilité communale,
- AUTORISE le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement 2024 avant le vote du Budget 2024 dans la limite du quart des crédits ouverts au cours de l'exercice précédent et comme défini ci-dessus,
- PRECISE que la présente délibération donnera lieu à l'inscription de toutes les dépenses mandatées en attente du vote du Budget Primitif 2024.

#### **Décision Modificative**

Le Maire expose au Conseil Municipal que suite à un mouvement de personnel en 2023, les crédits prévus au Budget Primitif 2023 n'étant pas suffisants, il est donc nécessaire d'effectuer les virements de crédits ci-après :

SECTION	Chapitre	Articles	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	011	615221	- 8 000,00 €	
Fonctionnement	012	6411	+ 6 100,00 €	
Fonctionnement	012	6450	+ 1 900,00 €	
TOTAL			0,00 €	

**Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu, après délibération, à scrutin secret, et à l'unanimité :**

- ACCEPTE la décision modificative telle que proposée,
- CHARGE le Maire des différentes modalités d'application de cette délibération.

#### **Logements LOGEMLOIRET, convention de gestion en flux des logements sociaux**

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que LOGEMLOIRET dispose de 6 logements sociaux à Boulay les Barres, et que dans le cadre de certaines opérations de construction menées en partenariat, la commune bénéficie d'une réservation de logements accordée en contrepartie d'une garantie financière des emprunts.

Le Maire expose que :

Vu l'article L.441-1, et les articles 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 qui rend obligatoire la gestion en flux des contingents sur l'ensemble du parc social,

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale et notamment son article 78 qui reporte la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation en flux au 23 novembre 2023,

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 et fixe les modalités de calcul du flux annuel,

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 la circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions immédiates de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu l'instruction du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux,

Dans le cadre de la construction de logements sociaux, en contrepartie d'une garantie financière des emprunts, d'un apport de terrain ou d'un financement, la commune contracte des droits de réservation de logements sociaux auprès des bailleurs sociaux. Ces droits de réservation permettent de proposer des candidats demandeurs, en vue de l'attribution d'un logement social.

Actuellement la gestion s'effectue en mode « gestion en stock » : les logements mis à disposition sont identifiés à l'adresse au sein des programmes. Le réservataire de chaque logement est identifié pour la durée de la convention signée entre lui et le bailleur. Si le logement réservé se libère, le réservataire est automatiquement contacté afin qu'il propose de nouvelles candidatures pour ce logement.

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 et le décret n°2020-145 du 20 février 2020 disposent que dorénavant les réservations devront être gérées en « flux annuel ».

Ainsi, tout logement répertorié au sein du parc social du bailleur peut être proposé à tous ses réservataires. La commune connaîtra le pourcentage de libération de logements annuels pour lequel elle pourra proposer des candidats pour la Commission d'Attribution des Logements (CAL).

Avec la gestion en flux, les logements réservés ne seront donc plus liés en amont à un bâtiment ou une résidence ; il s'agira d'une « gestion globale » sur le patrimoine global du bailleur sur la commune.

Les bailleurs sociaux doivent donc se mettre en conformité en signant une convention de réservation en flux avec chaque réservataire de logement. LOGEMLOIRET propose dans sa convention une gestion déléguée des réservations.

**Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu, après délibération, à scrutin secret, et à l'unanimité :**

- APPROUVE le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires, à savoir la gestion en flux,
- ACCEPTE les termes de la convention LOGEMLOIRET telle que proposée,
- OPTÉ pour une gestion déléguée de ses droits de réservation au bailleur LOGEMLOIRET,
- AUTORISE le Maire, ou à défaut un de ses adjoints, à signer la convention ainsi que tout document se rapportant à la présente délibération.

#### Logements VALLOIRE HABITAT, convention de gestion en flux des logements sociaux

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que VALLOIRE HABITAT dispose de 2 logements sociaux à Boulay les Barres, et que dans le cadre de certaines opérations de construction menées en partenariat, la commune bénéficie d'une réservation de logements accordée en contrepartie d'une garantie financière des emprunts.

Le Maire expose que :

Vu l'article L.441-1, et les articles 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 qui rend obligatoire la gestion en flux des contingents sur l'ensemble du parc social,

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale et notamment son article 78 qui reporte la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation en flux au 23 novembre 2023,

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 et fixe les modalités de calcul du flux annuel,

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 la circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions immédiates de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu l'instruction du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux,

Dans le cadre de la construction de logements sociaux, en contrepartie d'une garantie financière des emprunts, d'un apport de terrain ou d'un financement, la commune contracte des droits de réservation de logements sociaux auprès des bailleurs sociaux. Ces droits de réservation permettent de proposer des candidats demandeurs, en vue de l'attribution d'un logement social.

Actuellement la gestion s'effectue en mode « gestion en stock » : les logements mis à disposition sont identifiés à l'adresse au sein des programmes. Le réservataire de chaque logement est identifié pour la durée de la convention signée entre lui et le bailleur. Si le logement réservé se libère, le réservataire est automatiquement contacté afin qu'il propose de nouvelles candidatures pour ce logement.

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 et le décret n°2020-145 du 20 février 2020 disposent que dorénavant les réservations devront être gérées en « flux annuel ».

Ainsi, tout logement répertorié au sein du parc social du bailleur peut être proposé à tous ses réservataires. La commune connaîtra le pourcentage de libération de logements annuels pour lequel elle pourra proposer des candidats pour la Commission d'Attribution des Logements (CAL).

Avec la gestion en flux, les logements réservés ne seront donc plus liés en amont à un bâtiment ou une résidence ; il s'agira d'une « gestion globale » sur le patrimoine global du bailleur sur la commune.

Les bailleurs sociaux doivent donc se mettre en conformité en signant une convention de réservation en flux avec chaque réservataire de logement.

**Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu, après délibération, à scrutin secret, et à l'unanimité :**

- APPROUVE le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires, à savoir la gestion en flux,
- ACCEPTE les termes de la convention VALLOIRE HABITAT telle que proposée,
- OPTE pour une gestion déléguée de ses droits de réservation au bailleur VALLOIRE HABITAT,
- AUTORISE le Maire, ou à défaut un de ses adjoints, à signer la convention ainsi que tout document se rapportant à la présente délibération.

#### Questions Diverses

Logement communal : En raison d'un problème d'humidité rencontré au logement du 22 bis étage rue du Bourg, il est envisagé de remplacer la porte d'entrée.

SACEM : Des précisions sont à demander concernant les prestations incluses au niveau des différents tarifs proposés.

Vidéo protection : Il est convenu de se renseigner sur les différentes subventions pouvant être sollicitées.

SAFER : Une réunion doit avoir lieu avec les agriculteurs concernant le projet de piste cyclable.

Club de Tennis : Un problème de sécurité ayant été constaté lors du stage de tennis d'octobre dernier, le Club ne souhaitant plus proposer ces stages aux enfants de la commune. La demande étant forte, il est prévu de rechercher une solution de remplacement pour les enfants.

Terrain Faure : L'EPFLI a été contacté pour une reprise de la friche, sa dépollution, puis sa revente. Il est également prévu de se rapprocher de la DREAL afin d'ouvrir un dossier pollution pour intervention auprès du préfet.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire remercie les membres de leur attention et lève la séance à 21h40.

**Le Maire,**  
**Bertrand GUILLON**



**Le secrétaire de séance,**  
**Sandrine SIMON**

