

**PV DE LA RÉUNION
CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 19 SEPTEMBRE 2023**

A l'ordre du jour :

1. Approbation du PV de la séance du 4 juillet 2023
2. Désignation d'un membre suppléant à la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)
3. Majoration TH sur les résidences secondaires
4. Changement de plan comptable : passage à la nomenclature M57 au 1^{er} janvier 2024
5. Modifications de postes du personnel communal
6. Convention de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux
7. Décision prise par le Maire dans le cadre de sa délégation
8. Questions diverses

Nombre de conseillers en exercice : 18
Présents : 13
Pouvoirs : 4

Date de convocation : 11/09/2023

Présents Mmes et MM. Pascal CHESSEL, Caroline SAITER, Gilbert NOIR, Carmen VIÑUELAS, Jérôme MOULLET, Paolo GAETANI, Colette DELALEX, Jacques MARILLET, Sylvaine FLORET, Aude RIGOLLET, Audrey BERNADON, Alain RAPPART, Catherine JOURNET.

Excusés : Mme Vanessa MÉRIGUET, donne pouvoir à Mme Aude RIGOLLET
Mme Carine FERNEX, donne pouvoir à Mme Colette DELALEX
M. Benoit TEPPE, donne pouvoir à Mme Audrey BERNADON
M. Mathieu BAYON donne pouvoir à Mme Caroline SAITER

Absente : Mme LEFEVRE Christine

Le conseil a choisi pour secrétaire : Mme Sylvaine FLORET

Public : 6 personnes

La séance du conseil municipal est ouverte à 20h00 par M. Pascal CHESSEL, Maire.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 4 Juillet 2023

Monsieur le Maire propose d'approuver le PV de la dernière séance et demande s'il y a des observations. Juste avant de passer au vote, Audrey Bernadon informe le conseil que M. Alain Rappart et elle-même n'ont pas reçu le projet de PV et interroge les autres membres pour savoir s'ils l'ont reçu étant donné qu'ils étaient tous sur le point de voter. Il s'avère que les élus n'ont pas reçu le projet de PV avec la convocation à la séance, l'approbation est reportée à la prochaine réunion.

2. Désignation d'un membre suppléant à la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)

Exposé de M. Pascal CHESSEL

Monsieur le Maire précise que la CLECT a été mise en place au moment du transfert de compétence des zones artisanales pour le reversement des compensations de taxe professionnelle. Elle se réunit environ deux fois par années. C'est actuellement M. James Walker adjoint aux finances de la commune de Publier qui en est le Président.

Délibération :

La Communauté de Communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance a fait le choix du régime fiscal de la taxe professionnelle unique, ce qui implique la création concomitante d'une commission prévue par le Code Général des

Impôts, chargée d'évaluer les transferts de charges. Le rôle de la commission est d'évaluer pour chaque commune les transferts de compétences réalisés. Ce montant rapproché du produit de taxe professionnelle perçu par les communes avant application de la taxe professionnelle unique permet d'obtenir le montant de l'attribution de compensation revenant à chaque commune membre.

Par délibération du 29 septembre 2020, le conseil municipal a désigné M. Pascal CHESSEL en qualité de délégué à la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT).

Conformément à l'article L 2121-33 du CGCT, le conseil municipal est invité à désigner également un délégué suppléant.

La candidature de Mme Caroline SAITER, adjointe déléguée aux finances, est proposée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

par 14 voix « pour »,

0 voix « contre »

3 Abstentions de Audrey BERNADON + pouvoir et Alain RAPPART

✚ DESIGNER Mme Caroline SAITER déléguée suppléante de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT).

3. Majoration TH sur les résidences secondaires

Exposé de Mme Caroline SAITER

Madame SAITER précise qu'un Décret paru le 25 août dernier a réévalué la liste des communes concernées, dont Marin fait partie. Les communes doivent délibérer avant le 1^{er} octobre, elles sont autorisées à majorer d'un pourcentage compris entre 5 et 60% la part leur revenant de la cotisation de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, dûe au titre des logements meublés qui sont occupés moins de 90 jours par an. C'est un Décret motivé par l'Etat sur les territoires en tension pour encourager à remettre sur le marché de la location des logements qui seraient non occupés. Deuxième argument, cela encourage une recette supplémentaire pour la Commune. L'évolution du taux peut être progressive par délibération prise au 1^{er} octobre de chaque année. L'association des Maires de Haute-Savoie a organisé un webinaire à l'intention des Communes. Certains territoires ont une grande proportion de résidences secondaires et sont plus impactées que la Commune de Marin dotée de 52 logements potentiellement concernés.

Le taux de la TH est de 15,59 % en 2023. Le produit attendu est de 32 915 €. La majoration est calculée sur le taux. Mme Saiter propose une majoration de 40 % pour une plus-value d'environ 13200 €, soit environ 240 € par habitation en moyenne. Globalement la majorité des communes sont à 30/40 %

Débat : de nombreuses interventions, dont les principales sont :

M. Alain Rappart pense qu'il ne faut pas pénaliser les propriétaires, cette mesure est peu incitative pour amener les propriétaires à remettre leur logement en location, du fait des contraintes de mises aux normes. Déjà qu'il y a eu une grosse augmentation de la taxe foncière de 12 % de la CCPEVA. Il faut plutôt faire attention au budget de fonctionnement.

Monsieur le Maire estime qu'il faut inciter la mise en location, hormis ceux qui ne sont pas en état, pour répondre à la demande de logements.

Mme Carmen Vinuelas regrette que l'Etat supprime la taxe d'habitation et se décharge ainsi sur les Communes de mesures pas très normales.

Mme Caroline Saiter ne croit pas trop à l'effet de la mesure incitative à remettre sur le marché des logements.

M. Alain Rappart et M. Jérôme Moullet précisent que dans les stations les résidences secondaires sont de tous petits logements qui font vivre la région et ne sont pas adaptés pour vivre à l'année.

Après un tour de table, majoritairement les élus pensent qu'une augmentation de 20 % c'est déjà beaucoup. Ce pourcentage est donc retenu et mis au vote.

Délibération :

Dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232, le conseil municipal peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés. Le produit de la majoration mentionnée au premier alinéa du présent I est versé à la commune l'ayant instituée. Cette majoration n'est pas prise en compte pour l'application des articles 1636 B sexies et 1636 B decies. Toutefois, la somme du taux de taxe

d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale de la commune et du taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale de la commune multiplié par le taux de la majoration ne peut excéder le taux plafond de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale prévu à l'article 1636 B septies. II.-

Sur réclamation présentée dans le délai prévu à l'article R. * 196-2 du livre des procédures fiscales et dans les formes prévues par ce même livre, bénéficient d'un dégrèvement de la majoration :

- 1° Pour le logement situé à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle, les personnes contraintes de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale ;
- 2° Pour le logement qui constituait leur résidence principale avant qu'elles soient hébergées durablement dans un établissement ou service mentionné au premier alinéa de l'article 1414 B du présent code, les personnes qui bénéficient des dispositions du même article ;
- 3° Les personnes autres que celles mentionnées aux 1° et 2° qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.

Les dégrèvements résultant de l'application des 1° à 3° sont à la charge de la commune ; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

A- PRÉSENTATION

Conformément aux dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts (CGI), les conseils municipaux des communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants prévue (TLV) à l'article 232 du CGI peuvent majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés. Le taux majoré est intégré dans le plafond existant des taux de taxe d'habitation.

L'instauration de la majoration est subordonnée à une délibération prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante. Les communes situées dans le périmètre d'application de la TLV figurent sur la liste annexée au décret n° 2013-392 du 10 mai 2013. Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

B- NÉCESSITÉ D'UNE DÉLIBÉRATION

L'instauration de la majoration est subordonnée à une délibération prise régulièrement par le conseil municipal de la commune.

- 1- Autorités compétentes pour prendre la délibération Il s'agit des conseils municipaux des communes figurant sur la liste annexée au décret n° 2013-392 du 10 mai 2013.
- 2- Contenu de la délibération : La délibération doit être de portée générale et concerner tous les logements pour lesquels les conditions d'application de la majoration sont remplies.
Le conseil municipal ne peut pas exclure certains logements de l'application de la majoration, ni limiter l'application de la majoration à certains logements en les désignant explicitement dans sa délibération.
La délibération doit mentionner un taux de majoration compris entre 5 % et 60 %.
Le conseil municipal ne peut pas fixer un taux de majoration inférieur à 5 % ou supérieur à 60 %.
- 3- Date et durée de validité de la délibération
La délibération doit être prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.
La délibération demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

Conformément au Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts, la Commune de Marin figure dans la liste des Communes autorisées à majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Le nombre de résidences secondaires sur la Commune est de 52. Pour mémoire, le taux de la Taxe d'Habitation est de 15,59 %. Le produit global attendu pour l'année 2023 au titre de la taxe d'habitation est de 32 915 €.

Le conseil municipal est invité à voter le pourcentage de majoration qui sera appliqué à compter du 1^{er} janvier 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des voix
par 9 voix « pour »,

3 voix « contre » de Audrey BERNADON + pouvoir et Alain RAPPART

5 abstentions de Sylvaine FLORET, Colette DELALEX + pouvoir et Aude RIGOLLET+ pouvoir

- ✚ Décide de majorer de 20 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.
- ✚ Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

4. Changement de plan comptable : passage à la nomenclature M57 au 1er janvier 2024

Exposé de Mme Caroline SAITER

C'est réglementaire, nous sommes invités à nous inscrire dans la nouvelle organisation comptable M57. Il s'agit de l'harmonisation des plans comptables des régions, départements, Epci et communes. Il y avait plusieurs plans comptables avec des référentiels différents, M14, M52, M71. Cette nouvelle nomenclature est organisée sous l'entité M57. L'impact est de permettre une fongibilité des crédits, plus de souplesse budgétaire puisqu'elle autorise le conseil municipal à déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits. (cela laisse plus de marge sur l'année) de chapitre à chapitre en dehors des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections. Dans ce cas, le Maire informe l'assemblée délibérante de ses mouvements de crédits à la plus proche séance. Le service administratif est accompagné par le Trésor Public.

Délibération :

1 - Rappel du contexte réglementaire et institutionnel

En application de l'article 106 III de la loi n°2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NO'TRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 applicables aux métropoles.

Cette instruction, qui est la plus récente, la plus avancée en termes d'exigences comptables et la plus complète, résulte d'une concertation étroite intervenue entre la Direction générale des collectivités locales (DGCL), la Direction générale des finances publiques (DGFIP), les associations d'élus et les acteurs locaux. Destinée à être généralisée, la M57 deviendra le référentiel de droit commun de toutes les collectivités locales d'ici au 1er janvier 2024.

Reprenant sur le plan budgétaire les principes communs aux trois référentiels M14 (Communes et Etablissements publics de coopération intercommunale), M52 (Départements) et M71 (Régions), elle a été conçue pour retracer l'ensemble des compétences exercées par les collectivités territoriales. Le budget M57 est ainsi voté soit par nature, soit par fonction avec une présentation croisée selon le mode de vote qui n'a pas été retenu.

Le référentiel budgétaire et comptable M57 étend en outre à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les Régions, offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires. C'est notamment le cas en termes de gestion pluriannuelle des crédits avec, en fonctionnement, la création plus étendue des autorisations d'engagement mais également, à chaque étape de décision, le vote des autorisations en lecture directe au sein des documents budgétaires. Par ailleurs, une faculté est donnée à l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision.

Compte tenu de ce contexte réglementaire, de l'optimisation de gestion qu'elle introduit ainsi que de l'avis favorable du comptable public, il est proposé d'adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable et l'application de la M57 développée, pour le Budget Principal, à compter du 1er janvier 2024.

2 - Fixation du mode de gestion des amortissements en M57

La mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2024 implique de fixer le mode de gestion des amortissements des immobilisations.

Pour les collectivités de moins de 3500 habitants, il n'y a pas d'obligation de procéder à l'amortissement des immobilisations (à l'exception des subventions d'équipement versées ainsi que des frais d'études s'ils ne sont pas suivis de réalisations).

La nomenclature M57 pose le principe de l'amortissement d'une immobilisation au prorata temporis. Cette disposition nécessite un changement de méthode comptable, la Commune calculant en M14 les dotations aux amortissements en année pleine, avec un début des amortissements au 1er janvier N + 1. L'amortissement prorata temporis est pour sa part calculé pour chaque catégorie d'immobilisation, au prorata du temps prévisible d'utilisation. L'amortissement commence ainsi à la date effective d'entrée du bien dans le patrimoine de la Commune.

Ce changement de méthode comptable s'appliquerait de manière progressive et ne concernerait que les nouveaux flux réalisés à compter du 1er janvier 2024, sans retraitement des exercices clôturés. Ainsi, les plans d'amortissement qui ont été commencés suivant la nomenclature M14 se poursuivront jusqu'à l'amortissement complet selon les modalités définies à l'origine.

3 - Application de la fongibilité des crédits

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet enfin de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle autorise le conseil municipal à déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L. 5217-10-6 du CGCT). Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Ceci étant exposé et

Vu que l'adoption d'un règlement budgétaire et financier n'est pas obligatoire pour les communes de moins de 3500 habitants ;

Vu l'avis favorable du comptable en date du 11 mai 2023 ;

Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés,
par 14 voix « pour »,
3 abstentions de Audrey BERNADON + pouvoir et Alain RAPPART

Article 1 : d'adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable de la M57 développée, pour le Budget principal à compter du 1er janvier 2024.

Article 2 : de conserver un vote par chapitre.

Article 3 : de calculer l'amortissement des subventions d'équipement versées ainsi que des frais d'études s'ils ne sont pas suivis de réalisations, au prorata temporis.

Article 4 : d'autoriser Mr le Maire à procéder, à compter du 1er janvier 2024, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections.

Article 5 : d'autoriser Mr le Maire ou son représentant délégué à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

5. Modifications de postes du personnel communal

M. Gilbert NOIR quitte la séance pour la présentation et le vote de cette délibération

Exposé de M. Pascal CHESSEL

Trois aides maternelles sont en poste depuis plus de huit ans et peuvent donc passer au grade supérieur. Il s'agit de supprimer les postes ou elles étaient et de créer les nouveaux postes auxquels elles ont droit. L'avancement correspond à des augmentations de salaires en fonction de leur temps de travail de 44,87 € brut/mois, 33,18 € brut/mois, et 43,31 € brut/mois, sachant que certains agents sont en fin de carrière. Il demande s'il y a des questions.

Délibération :

Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail et des missions assurées et permettre les avancements de grade de certains agents, Monsieur le Maire propose au conseil municipal la transformation des trois emplois d'ATSEM à compter du 1er octobre 2023.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (16 voix « pour »)

DECIDE la création et la suppression au 01/10/2023 des postes d'ATSEM à temps non complet suivants :

Postes créés au 01/10/2023	Postes supprimés le 01/10/2023	Missions
ATSEM principal 1 ^{ère} classe de 29,5 h hebdomadaires	ATSEM principal 2 ^{ème} classe de 29,5 h hebdomadaires	Ecole maternelle, assistance du personnel enseignant et entretien des locaux
ATSEM principal 1 ^{ère} classe de 28 h hebdomadaires	ATSEM principal 2 ^{ème} classe de 28 h hebdomadaires	Ecole maternelle, assistance du personnel enseignant et entretien des locaux
ATSEM principal 1 ^{ère} classe de 29 h hebdomadaires	ATSEM principal 2 ^{ème} classe de 29 h hebdomadaires	Ecole maternelle, assistance du personnel enseignant et entretien des locaux

6. Convention de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux

Exposé de M. Pascal CHESSEL

Nous avons trois organismes gestionnaires de logements aidés sur la Commune. Une modification est apportée au niveau de l'attribution des logements. Avant, il était demandé à la commune de proposer trois personnes inscrites sur les fichiers de demandeurs lorsqu'un logement se libérait. Maintenant ce ne sera plus sur des logements fixes mais sur tout le potentiel de logements selon un pourcentage de 20 % pour la Commune. Avant, le délai pour la commune était de trois semaines, maintenant la commune aura 48 heures. Il y aura une convention à passer avec chacun des trois bailleurs. C'est une mesure nationale

Mme Saiter Caroline ajoute que cela permet aux commissions d'attribution d'harmoniser les attributions par réservataire : communaux, hôpitaux du Léman, Préfecture. Ils coordonnent à l'échelle des patrimoines des parcs locatifs dont est propriétaire chacun des bailleurs. Ce sont des ratios en pourcentage et non plus des logements identifiés. Ce sont toujours les commissions d'attribution qui statuent.

Monsieur le Maire précise qu'avant nous avions 6 logements et maintenant ce sera plus que 5 logements pour Halpades.

Mme Saiter demande au conseil municipal s'il veut bien donner son accord pour l'ajout sur la délibération le fait d'autoriser M. le Maire à signer les deux autres conventions qui seront sur le même principe, pour éviter de repasser en conseil municipal, les conventions doivent être signées avant le 1^{er} novembre.

Délibération :

L'article 114 de la Loi ELAN prévoit la généralisation de la gestion en flux des contingents de réservation des logements sociaux. La Loi 3DS de 2022 a confirmé cette obligation et fixé son calendrier. Les objectifs poursuivis par le passage à la gestion en flux sont la fluidification des attributions et une recherche de meilleure adéquation entre les publics visés et les logements. Cette gestion devra permettre de mieux répondre à la demande et d'accompagner plus favorablement les parcours résidentiels.

En résumé, ce qui change :

Les réservataires, qui sont l'Etat, collectivités territoriales, employeurs, Action logement, etc..., n'auront plus de logements identifiés, la répartition des logements libérés sera effectuée par le bailleur selon le pourcentage de flux de chaque réservataire.

Le bailleur sera garant de la juste répartition. Une convention bilatérale de gestion en flux sera signée avec chaque bailleur. Un bilan annuel détaillé sera adressé à chaque réservataire. Le flux permettra au réservataire d'avoir accès à ces logements plus variés.

Ce qui reste inchangé :

Les habitudes de travail entre les bailleurs et les réservataires demeureront inchangées.

Les aides apportées pour la construction ou la réhabilitation de logements sociaux (par exemple apport de terrain, garantie d'emprunts) permettront de nouvelles réservations. Ces contreparties seront inscrites dans une convention de réservation.

Dans le cas de la 1^{ère} mise en location d'un immeuble, la gestion restera en stock

Les différents travaux menés entre les bailleurs et les services de l'Etat ont abouti à l'établissement d'une charte départementale relative au passage en flux pour la gestion des attributions de logements sociaux.

Par ailleurs, le Décret 2020-145 du 20 février 2020 impose à chaque bailleur social de signer avec l'ensemble des réservataires une nouvelle convention de réservations fixant les modalités pratiques de gestion en flux de leur contingent pour une mise en application au 1^{er} janvier 2024.

Une convention a été établie par la société HALPADES, gestionnaire des logements chemin du Clou. Cette convention est proposée en annexe.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés,

par 14 voix « pour »,

0 voix « contre »

3 Abstentions de Audrey BERNADON + pouvoir et Alain RAPPART

✚ ACCEPTE la convention de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux avec la Société HALPADES ;

✚ AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée avec la Société HALPADES.

✚ AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les conventions avec les autres bailleurs sociaux

7. Décision prise par le Maire dans le cadre de sa délégation

Monsieur le Maire informe le conseil municipal d'une décision prise et en donne lecture intégrale.

Pour faire suite à la délibération du conseil municipal du 4 juillet 2023 fixant les tarifs de location de certains matériels,

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 11/07/2023,

Monsieur le Maire a décidé de procéder à la modification de la régie de recettes unique :

« Produits liés à la location des salles Photocopies, télécopies, extraits cadastraux, location de matériel »

Article 1er – la régie de recette unique est modifiée pour percevoir les produits énoncés à l'article 3.

Article 2 – Cette régie est installée à la mairie de Marin

Article 3 – La régie encaisse les produits suivants :

- | | |
|---|--|
| 1. Photocopies noires ou couleurs aux formats A4, A3, télécopies, extraits cadastraux | Compte d'imputation : 70688 |
| 2. Produits liés à la location des salles communales : arrhes, caution, location de salles, location de vaisselle | Compte d'imputation : 752
Compte d'imputation : 70878 |
| 3. Remboursement de vaisselle cassée ou perdue | |
| 4. Produits liés à la location de matériel par les associations et les particuliers (location et arrhes) | Compte d'imputation : 752 |

Article 4 – Les recettes désignées à l'article 3 sont encaissées selon les modes de recouvrement suivants : chèques ou espèces dans la limite de 300 € par transaction.

Elles sont perçues contre remise à l'usager de quittances d'un carnet à souche délivré par le comptable.

Article 5 – L'intervention d'un mandataire a lieu dans les conditions fixées par son acte de nomination.

Article 6 – La régie ne dispose pas de fonds de caisse.

Article 7 – Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 1.000 €. Le montant maximum de la seule encaisse en numéraire est fixé à 1.000 €.

Article 8 – Le régisseur est tenu de verser au Service de Gestion comptable de Thonon-Les-Bains le montant de l'encaisse dès que celui-ci atteint le maximum fixé à l'article 7 et au minimum une fois par mois.

Article 9 – Le régisseur verse auprès du Service de Gestion comptable de Thonon-Les-Bains la totalité des justificatifs des opérations de recettes au minimum une fois par mois.

Article 10 – Le régisseur ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur.

Article 11 – Le mandataire suppléant ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur.

Article 12 – Le Maire et le comptable public assignataire du Service de Gestion comptable de Thonon-Les-Bains sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

8. Questions diverses

M. le Maire demande s'il y a des questions diverses, et si les adjoints ont des informations à donner.

- M. Alain RAPPART demande si un contrat a été souscrit pour la modification des sources de luminaires, car le conseil avait voté pour changer les sources d'énergies ?

M. le Maire rappelle que la campagne est terminée, c'était sur quatre ans. Les lampes ballon ont été remplacées par des leds. Maintenant au fur et à mesure qu'une ancienne lampe qui n'est pas led est en panne, elle est remplacée par une lampe led.

M. le Maire précise qu'il y a des lampes qui ne fonctionnent pas vers la carrosserie Mudry et également chemin du Stade.

A la demande d'habitant de la commune, un courrier va être fait aux offices d'HLM pour l'extinction de leur éclairage la nuit comme cela est fait sur l'éclairage de la Commune, en leur suggérant de placer des détecteurs pour la sécurité.

- Date du prochain conseil municipal : 5 décembre 2023.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50.

La secrétaire de séance,
Sylvaine FLORET



Le Maire,
Pascal CHESSEL



ANNEXE :

- Convention Halpades

Convention de réservation Pour la gestion en flux des logements sociaux

La présente convention est conclue entre :

La **COMMUNE DE MARIN**, représentée par Mr. P. CHESSEL.

Et l'organisme bailleur HALPADES SA D'HLM représenté par Monsieur Alain BENOISTON Directeur Général.

Vu l'Article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'Article 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 ;

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La loi ELAN du 23 novembre 2018 vient généraliser le passage à une gestion en flux des réservations de logements sociaux. Cette réforme a pour objet de permettre une plus grande souplesse dans l'orientation des logements entre les réservataires, garantissant ainsi une meilleure articulation entre les priorités d'attributions locales et nationales et les objectifs d'équilibre territorial de l'occupation du parc social.

En outre, la gestion en flux doit permettre d'optimiser l'adéquation entre l'offre et les besoins, dans le respect des priorités de chaque réservataire. A ce titre, cette gestion devrait notamment permettre un meilleur traitement des mutations et un meilleur accompagnement des parcours résidentiels.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logement locatifs sociaux impose à chaque bailleur social de signer avec l'ensemble des réservataires une nouvelle convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux de leur contingent.

Localement, une charte départementale a été rédigée par l'Etat, les bailleurs sociaux et les principaux réservataires intervenant dans le processus d'attribution, pour fixer des grands principes de mise en œuvre et de suivi de la gestion en flux. Elle a également pour but d'instaurer de la transparence et de favoriser la coordination entre réservataires. Cette charte est annexée à la présente convention.

La présente convention reprend les grands principes du cadre multi-partenarial. Les modifications de la charte départementale sont susceptibles d'entraîner des modifications de la convention bilatérale.

Article 1. Rappel des objectifs

La présente convention a pour but de définir les modalités de gestion et de suivi des réservations de la COMMUNE DEMARIN, selon les nouvelles règles instaurées par le passage à une gestion en flux des réservations, en tenant compte des grands principes inscrits dans la charte départementale inter-partenaires.

Article 2. Assiette des logements soumis à la gestion en flux

2.1 Patrimoine concerné par la gestion en flux

Les logements concernés par la gestion en flux sont tous les logements du patrimoine locatif social de chaque bailleur social. Pour rappel, ce patrimoine est composé :

- des logements conventionnés, ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et logements sociaux relevant des dispositions relatives aux attributions de LLS,
- des logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc...),
- des logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH.
- des logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci.

L'ensemble de ces logements constitue le parc concerné par la gestion en flux **(A)**.

N.B : Les logements-foyers, résidences universitaires et logements intermédiaires ne sont pas concernés étant donné qu'ils ne relèvent pas des dispositions du CCH relatives aux attributions.

2.2 Logements exclus du flux

Comme le prévoit le Décret du 20 février 2020, relatif à la gestion en flux, une partie des logements exclue du flux continue de faire l'objet d'une gestion en stock. Cela concerne :

- les réservations au profit des services relevant de la Défense Nationale
- les réservations au profit des services relevant de la Sécurité Intérieure
- les logements réservés par les établissements publics de santé sous réserve de conventions spécifiques
- les logements mis en vente : sous réserve qu'ils soient inclus dans le plan de vente du bailleur
- les logements voués à la démolition.

Les partenaires de la charte départementale ont également décidé d'exclure de la gestion en flux les logements :

- PLAI Adaptés
- LLS à destination des Gens Du Voyage

Afin de conserver le projet social d'origine de ces logements.

L'ensemble de ces logements constitue le parc exclu du flux **(B)**.

Ainsi, l'assiette des logements annuelle soumis au flux **(C)** sera calculée comme suit :

$$A - B = C$$

2.3 Logements soustraits du flux

Comme le prévoit le décret, des logements sont soustraits du flux par le bailleur chaque année. Il s'agit des logements nécessaires aux mutations des locataires du parc social. Comme convenu entre les partenaires de la charte départementale, 10% des libérations annuelles sur le patrimoine de HALPADES SA D'HLM, sont soustraits du flux au fil de l'eau pour la réalisation de mutations internes. Ce pourcentage pourra être réexaminé à l'occasion du comité technique départemental de la charte.

Dispositions particulières :

La charte départementale prévoit que les logements déjà en service venant contribuer au relogement NPNRU ne soient pas soustraits de la gestion en flux, contrairement à ce que prévoit le décret, pour que chaque partenaire signataire des chartes de relogement NPNRU poursuive sa contribution au relogement des ménages concernés.

Il en est de même pour d'éventuels logements nécessaires pour reloger les ménages dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) ou dans le cadre d'une interdiction d'habiter des bâtiments insalubres.

Les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année par le bailleur du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux.

2.4 Gestion de l'urgence

Certaines crises ponctuelles et territorialisées peuvent nécessiter de reloger en urgence des ménages et de mobiliser le parc social. Une solution locale doit être trouvée et il peut être décidé de façon partenariale, sous le contrôle du Préfet, de l'affectation de ces logements à un ou des réservataire(s).

Article 3. Cas particulier des logements neufs

Tel que l'indique le Décret, les logements neufs livrés dans l'année sont exclus de la gestion en flux et restent gérés en stock pour la première mise en location. Ces nouveaux logements intégreront l'année suivante l'assiette de logements soumise à gestion en flux **(A)**, telle que définie à l'article 2 de la présente convention.

Une concertation sera organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires pour définir la répartition des logements pour le premier tour d'attribution. Pour ce faire, HALPADES SA D'HLM continuera de proposer l'utilisation de l'outil de Réservation des Logements et/ou des réunions de répartition.

Article 4. Transformation du stock en flux

Pour la transformation du stock en flux, il est acté de partir d'une photographie du stock annuel, qui tiendra compte des conventions de réservation en cours de validité et du volume de réservation de la COMMUNE DE MARIN.

Cette photographie est convertie en un taux annuel du flux des logements, exprimé en pourcentage de logements par bailleur sur le périmètre de la COMMUNE DE MARIN.

Avant le 28 février de chaque année, la COMMUNE DE MARIN sera informée du calcul de l'assiette et du taux de réservation qui lui est imparté. Chaque année, l'assiette du flux sera mise à jour au regard des conventions de réservation parvenues à échéance et des nouvelles conventions signées dans le cadre de programmes neufs en année N-1. Un bilan annuel permettra de suivre cette répartition et de prévoir la répartition de l'année N.

De plus, si la COMMUNE DE MARIN bénéficie de réservations en droits uniques au titre de financements spécifiques, la consommation de ces droits uniques sera réalisée sur la part du flux du contingent bailleur.

Article 5. Modalités de gestion des réservations

5.1 Répartition des flux de logements entre réservataires

Le bailleur s'efforce de traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les offres de logement entre eux.

En cohérence avec son échelle d'intervention, la COMMUNE DE MARIN se voit proposer des logements à l'échelle de la Commune.

Le patrimoine libéré est réparti à juste proportion entre les réservataires, y compris le patrimoine considéré comme moins attractif.

En tenant compte des priorités des réservataires, les propositions sont faites sur du patrimoine varié en termes de typologies, financements, logements récents et moins récents, en zone tendue et moins tendue. La répartition est toutefois dépendante de l'offre libérée dans l'année.

Une vigilance particulière est apportée par les bailleurs au suivi de la territorialisation des logements proposés.

5.2 Mode de gestion

La COMMUNE DEMARIN conserve un mode de gestion directe, c'est-à-dire qu'il assure la recherche de candidats, en respectant les règles d'accès au logement social (conditions administratives et plafonds de ressources) et les caractéristiques du logement, conformément à la loi (typologie, plafond de ressources, taux d'effort).

5.3 Processus de désignation des candidats en gestion directe

Tel que défini dans la charte départementale, les orientations de logements sont adressées par le bailleur au réservataire par voie électronique à l'adresse générique suivante :

- **accueil@mairie-marin.fr.**

A réception de l'offre de logement :

- La COMMUNE DE MARIN s'engage à se positionner, en acceptant ou refusant le logement, dans un délai de 2 jours ouvrés suite à cette orientation.
- L'absence de réponse sous deux jours vaut acceptation du logement.
- En cas de refus, Halpades SA D'HLM s'adresse à un second réservataire
- A compter de l'acceptation du logement orienté, la COMMUNE DE MARIN dispose de 15 jours ouvrés pour présenter 3 candidats (un seul s'il s'agit d'un candidat DALO, en application de l'article R 441-3 du CCH).
- Si la COMMUNE DE MARIN n'est pas en mesure de proposer 3 candidats, HALPADES SA D'HLM se réserve le droit de trouver les candidats complémentaires pour son compte.
- En cas d'absence de candidat à l'issue des 15 jours ouvrés, HALPADES SA D'HLM se réserve le droit de rechercher des candidats pour le compte du réservataire ou d'orienter le logement à un autre réservataire ou d'octroyer un délai supplémentaire.

Article 6. Engagements des parties

6.1 Engagements du réservataire

Le réservataire s'engage à accepter des offres de logements sur du patrimoine varié en termes de typologies, financements (PLAI, PLUS, PLS), logements récents et moins récents, en zone tendue et moins tendue.

Le réservataire s'engage à respecter le processus de désignation et les délais décrits en partie 5.3.

Dans le cadre de la recherche de candidats, le réservataire s'engage à utiliser les outils de gestion de la demande existants et partagés par tous : Système National d'Enregistrement (SNE) et/ou outils interfacés. Il tient compte des obligations réglementaires : 25% au minimum d'attributions aux ménages prioritaires DALO ou prioritaires - tous secteurs confondus - et contribue à l'atteinte des objectifs fixés en CIL dans les territoires concernés.

Lors de la désignation de candidats, le réservataire transmet à l'organisme le numéro unique de demande (NUD) de chaque candidat et mentionne, le cas échéant, si la candidature s'inscrit dans ses obligations de relogement de ménages prioritaires (DALO, 1er quartile dans la mesure du possible, priorités définies par l'article L-441-1 du CCH), en précisant le critère de priorité.

Le réservataire incite les candidats à renseigner leurs pièces dans le SNE en vue de la constitution de leur dossier avant passage en CALEOL. Le bailleur s'engage à récupérer les pièces transmises par ce biais avant de solliciter les candidats.

6.2 Engagements du bailleur

Les candidats sont systématiquement informés des propositions par un écrit du bailleur (courrier ou courriel).

Le bailleur s'engage à renseigner sans délai le SNE dans le cadre de la gestion partagée et notamment à indiquer :

- Les propositions de logements ;
- Les résultats de la CAL (les refus doivent être motivés) ;
- Les refus des candidats, en précisant, s'ils existent, les motifs invoqués.

Le bailleur s'engage à procéder aux radiations pour attribution dans le SNE dès la signature du bail et précisera le motif de priorité retenu ainsi que le réservataire d'imputation. En tant que guichet enregistreur, le bailleur devra mettre à jour dans le SNE les pièces du dossier des candidats en vue du passage en CALEOL.

Le bailleur s'engage à inviter le réservataire à chaque commission d'attribution de logements et lui transmettra les procès-verbaux des CALEOL.

6.3 Engagements relatifs aux candidats relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO)

Il est rappelé que les ménages reconnus DALO sont proposés en candidature unique pour le passage en CALEOL.

Les propositions faites aux ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO doivent être formulées par un écrit mentionnant :

- précisément la date butoir de la réponse attendue,
- que l'absence de réponse ou en dehors de ce délai vaut refus ;
- que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une proposition adaptée, il perdra le bénéfice de la reconnaissance DALO.

Dans la mesure du possible et lorsque celui-ci est clairement identifié, cette proposition doit être doublée d'une information au référent social du ménage afin que :

- le référent l'invite à accepter la proposition ;
- l'alerte qu'en cas de refus, il ne pourra pas prétendre à une autre proposition.

Lors d'un refus d'un candidat DALO, le bailleur transmet immédiatement à la DDETS par mail (ddets-reservation-sociale@haute-savoie.gouv.fr) les justificatifs produits par le candidat à l'appui de son refus. A noter, que la non-réponse aux sollicitations du bailleur par le candidat ou l'absence de constitution du dossier par un demandeur est assimilée à un refus bien que dans ce cas, aucun justificatif ne puisse être produit. Un écrit du bailleur viendra confirmer cette absence de réponse.

Article 7. Bilan annuel

En application de l'article R 441-5 du CCH, les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours (prévisions de mutations notamment), ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements.

Conformément à l'article R. 441-5-1 du CCH, avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à la **COMMUNE DE MARIN**, ainsi qu'à l'ensemble des réservataires, un bilan de l'année écoulée.

Ce bilan comprend 3 volets :

- un bilan du flux détaillé (à l'adresse),
- un bilan du flux consolidé,
- un bilan hors flux concernant les logements retirés du flux. Apparaîtront notamment les mutations internes à chaque bailleur.

Concernant le volet flux, seront comptabilisés :

- Les logements orientés par réservataire
- Les logements attribués en CALEOL (1 attribution par logement et par CALEOL) par réservataire
- Les logements attribués, suivi de baux signés, par réservataire.

A l'issue de la 1ère année d'observation des résultats, les partenaires définiront, lors du comité technique tel que prévu par la charte, quel est l'indicateur le plus pertinent pour le décompte du flux.

Dans les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 [territoires LEC], ce bilan est aussi transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale, le bilan étant soumis à la conférence intercommunale du logement avant le 31 mars. Sur proposition du président de

l'établissement public de coopération intercommunale, cette conférence peut procéder à une évaluation de l'évolution pluriannuelle des flux de réservation.

Article 8. Durée et ajustement de la convention bilatérale

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an à compter de sa signature, renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Au vu des éléments du bilan réalisé et en cas de modifications substantielles, elle pourra faire l'objet d'un avenant. La mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte des résultats de l'année N – 1 et de l'évolution du parc et des besoins en relogement fera l'objet d'une mise à jour annuelle de l'annexe 1, sans signature d'un avenant.

La réforme de la gestion en flux entraînant des évolutions opérationnelles importantes, la 1^{ère} année de mise en œuvre sera considérée par l'ensemble des partenaires comme une année d'expérimentation.

Enfin, la présente convention bilatérale devra intégrer les éventuelles révisions de la charte départementale relative au passage en flux, via la signature d'un avenant.

Article 9. Inexécution des obligations

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes :

Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet, ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

A défaut d'accord constaté par écrit entre les parties dans le mois qui suit cette réunion, elles pourront porter le litige devant le tribunal compétent.

Fait à, le

En deux exemplaires

Vu pour être annexée à la Délibération
du Conseil Municipal n° 2023 09 19/06
du 19/09/2023

La Secrétaire de Séance
Sylvaine FLORET



Le Maire,
Pascal CHESSEL

