Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 064-216402370-20260928-2026_66-DE

Département
Pyrénées Atlantiques
Arrondissement
Pau

Commune de Gelos

Délibération 2026-66 conseil municipal vingt-huit septembre deux mil vingt-six

Le vingt-huit septembre deux-mil vingt-six à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Pascal MORA, Maire.

Effectif légal du conseil municipal : 27
Nombre de conseillers en exercice : 27
Nombre de conseillers présents physiquement : 23
Nombre de conseillers votants : 27
Date de la convocation : 22/09/2026
Date de mise en ligne : 29/09/2026

Nom	Prénom	Présent(e)	Excusé(e)	Pouvoir à	Absent(e)
MORA	Pascal	X			
LAUGÉ	Martine	X			
LALUCAA	Florent	X			
DELQUIGNIE	Béatrice	X			
ALLAL	Ahmed	X			
GOUVET	Anne	X			
LACROIX	Jean-Pierre	X			
SERRESSEQUE	Danielle	X			
MAVRE	Damien	X			
BONDU	Fatima	X			
BONAMY	André-Pierre	X			
LARSABAL	Thierry	X			
ARASCO	Sarah		X	Joelle TEULE	
TEULE	Joelle	X			
SIAFFA	Serge	X			
SALAT	Didier	X			
BORNE	Serge	X			
MORISOT	Pierre-Alexandre	X			
LAHARGUE	Martine	X			
FONTENIER-TOBAL	Jessica	X			
BOONE	Emmanuelle	X			
PHILIPPE	Marc	X			
CAILLEY	Nathalie	X			
AUGUSTO	Alain	X			
PÉRISSÉ	Ghislain		X	Nathalie CAILLEY	
CASTETS	Aurore		X	Marc PHILIPPE	
COUSIN	Caroline		X	Alain AUGUSTO	

--*-*-*-*-*-*

Désignation du secrétaire de la séance

Candidat(e) : Martine LAUGÉ est candidate.
Martine LAUGÉ est désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

--*-*-*-*-*-*

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 064-216402370-20260928-2026_66-DE

Délibération

--*-*-*-*-*-*

2026-66 : Convention bilatérale de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux de l'Office 64 pour 2027-2029

Rapporteur : Monsieur le Maire

- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;
- Vu la loi n° 2018-1021 du 23/11/2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;
- Vu le décret n° 2020-145 du 20/02/2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;
- Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration ;
- Vu la convention-type annexée.

L'office 64 de l'Habitat est un organisme HLM présent sur la commune. Il possède 49 logements à Gelos.

Jusqu'à la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite ELAN la gestion des réservations pouvait se faire soit en stock soit en flux.

La gestion en stock consiste à identifier physiquement chaque logement pour le rattacher à un réservataire qui l'intègre à son contingent. Ces logements, lorsqu'ils sont libérés ou livrés, sont mis à la disposition du réservataire afin qu'il puisse proposer des candidats en vue d'une attribution. Les logements qui ne font pas l'objet d'une réservation ou dont les droits attachés sont échus, restent à la disposition du bailleur social – on parle de « logements non réservés ».

La gestion en flux rompt le lien entre un logement physiquement identifié et un contingent de réservation. Elle porte sur l'ensemble du patrimoine de logements disponibles à la location et distribués aux réservataires afin que des derniers présentent des candidats en vue d'une attribution. Les logements qui ne sont pas proposés à un réservataire demeurent des logements non réservés.

La loi ELAN généralise désormais la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux. La part des flux affecté au réservataire est exprimée en pourcentage.

La signature d'une convention de réservation entre le bailleur et chaque réservataire est donc désormais obligatoire.

Le conseil municipal est invité à

APPROUVER

Art 1 – La convention de réservation entre l'Office 64 et la commune de Gelos.

AUTORISER

Art 2 - Monsieur le Maire à signer la convention de réservation annexée à la présente délibération et à procéder à toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

Délibération votée :

Pour : Unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

--*-*-*-*-*-*

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus. Ont signé au registre tous les membres présents Gelos, le 28 septembre 2026	
Le Maire Pascal MORA	Le secretaire de séance Martine LAUGÉ
MAIRIE DE GELOS 64110	

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 064-216402370-20260928-2026_66-DE

Service Demande et Attribution de Logements

Affaire suivie par : Mme CHAMBARET Myriam
m.chambaret@office64.fr

***OBJET* : Renouvellement de la convention de gestion en flux des réservations (période 2027-2029)**

Monsieur le Maire,

La convention de gestion en flux des réservations conclue pour la période 2024-2026 arrive prochainement à son terme. À ce titre, il convient de procéder à sa reconduction pour la période 2027-2029.

Comme vous le savez, la signature tardive avec l'État – préalable indispensable à la formalisation des conventions avec les autres réservataires – n'a pas permis de finaliser les conventions avec les Communes avant fin 2024, voir courant 2025. Ce décalage a été accentué par la nécessité, pour les Communes, de procéder à une délibération en conseil municipal préalablement à toute signature.

Dans ces conditions, le dispositif n'a véritablement trouvé sa pleine mise en œuvre qu'au cours de l'année 2025, et l'année 2026 constituera de fait la première année complète d'application effective.

Compte tenu du recul encore limité dont nous disposons, il semble préférable de reconduire les modalités actuelles pour la prochaine période conventionnelle 2027-2029.

Les règles de mise en œuvre de la gestion en flux, déjà définies dans les articles 2 et 3 de la convention 2024-2026, ont été élaborées en concertation avec l'ensemble des collectivités concernées.

Il est également important de maintenir ces modalités de mise en œuvre de la gestion en flux communes à toutes les Collectivités partenaires. Cette harmonisation est essentielle pour garantir une bonne compréhension et lisibilité du dispositif, en faciliter l'application opérationnelle par les services concernés et assurer un suivi clair, cohérent et efficace.

Si toutefois vous souhaitiez formuler des observations, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous les transmettre avant le 30 septembre 2026.

À défaut de retour de votre part dans ce délai, nous considérerons que ce principe de reconduction sans modification recueille votre accord.

La nouvelle convention vous sera transmise au cours du dernier trimestre 2026, en vue de sa signature.

Il vous appartient, le cas échéant, de vérifier si cette signature nécessite une délibération préalable de votre Conseil Municipal. La convention devra ensuite nous être retournée signée au plus tard le 31 décembre 2026.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Signé électroniquement par : Alexandra COURTADE
Date de signature : 04/06/2026
Qualité : La Directrice Générale Adjointe

Office Public de l'Habitat des Pyrénées-Atlantiques
5 allée de Laplane - CS 88531 - 64185 Bayonne Cedex
www.office64.fr
Siret 494 468 390 00039
N° de TVA intracommunautaire FR90494468390

un Toit pour TOUS pour un Toit

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 064-216402370-20260928-2026_66-DE

1.00.22 - Données conventions gestion flux communes
Etat des lieux des réservations COMMUNE au 01/01/2025

Commune	Programme	QPV	Adresse	Etage	Référence du module	Numéro RPLS	Plafond applicable	Type de financement	Type du module	Surface habitable	Loyer + charges	Ascenseur	Réservataire	Date début convention rsv	Date fin convention rsv	Durée convention rsv
GELOS	RESIDENCE JARDINS D'ICARE	NON	52 AVENUE PASTEUR	00	1GELJI028L	0051253442	PLA INSERTION	PLAI	T4 PAVILLON	81,92	553,25 €	NON	COMMUNE GELOS	13-12-2016	13-12-2036	240
GELOS	RESIDENCE JARDINS D'ICARE	NON	52 AVENUE PASTEUR	00	1GELJI033L	0051253541	PLUS	PLUS	T3 PAVILLON	66,83	512,48 €	NON	COMMUNE GELOS	13-12-2016	13-12-2036	240
GELOS	RESIDENCE JARDINS D'ICARE	NON	52 AVENUE PASTEUR	00	1GELJI039L	0051253525	PLUS	PLUS	T5 PAVILLON	96,03	716,03 €	NON	COMMUNE GELOS	13-12-2016	13-12-2036	240

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 064-216402370-20260928-2026_66-DE

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 064-216402370-20260928-2026_66-DE

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 064-216402370-20260928-2026_66-DE

ANNEXE : Réservataire GELOS - Flux et estimation du volume de mises à disposition année 2026

1 - Flux du réservataire

Calcul de la part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire :

$$\frac{\text{Nombre de droits de réservation en stock du réservataire}}{\text{Nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur}}$$

Soit, pour le réservataire :
Nombre de droits de réservation du réservataire : 3
Nombre total de logements sociaux au sein du patrimoine du bailleur : 49
= 6,12% du flux annuel de logements

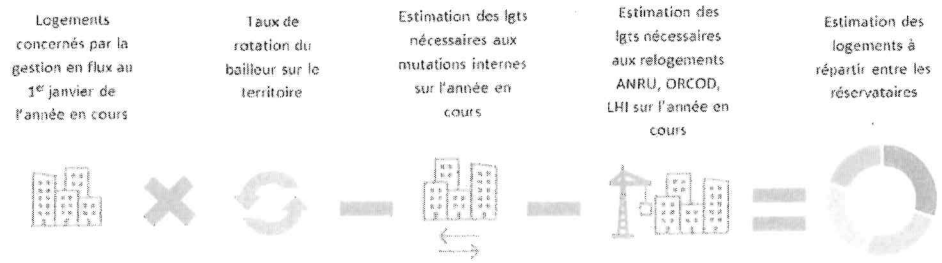
2 - Exclusions sur le patrimoine de l'Office64 de l'Habitat

Exclusions réglementaires :
- Les résidences universitaires, les logements-foyers, les résidences de service ;
- Les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et libres ;
- Les logements destinés à la démolition.

Exclusions départementales :
- Les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage ;
- Les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif ;
- Les logements en intermédiation locative gérés par une association.

3 - Estimation du volume de mises à disposition

Assiette de référence :



La part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire est appliquée à cette assiette de référence afin d'estimer le nombre de logements à orienter vers le réservataire.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 064-216402370-20260928-2026_66-DE

Estimation annuelle du nombre de logements mis à disposition du réservataire :

Nombre de logements concernés par le flux au 1er janvier 2026. (hors logements relevant des exclusions (cf article 2-1 de la convention)	49
Taux de rotation N-1 du bailleur sur le territoire, ou moyenne des 3 dernières années si aucune libération en N-1	12,24%
Estimation du nombre de logements libérés dans l'année	6
Estimation du nombre de logements nécessaires aux mutations internes (10%)	1
Estimation du nombre de relogements nécessaires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain/ORCOD/Habitat indigne	0
Estimation du nombre de logements dans l'assiette du flux	5
Part du flux annuel de logements mis à disposition du réservataire	6,12%
Estimation du nombre de logements mis à disposition du réservataire	**0**

A Bayonne, le 3 juin 2026

La commune de GELOS
Le Maire

M MORA Pascal

OFFICE64 de l'Habitat
Le Directeur Général

Thierry MONTET