

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002471-20231113-23-150-LOG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 16/11/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
PORTO-VECCHIO

N° 23/150/LOG

SÉANCE DU 13 NOVEMBRE 2023

OBJET : LOGEMENT

Convention de gestion en flux des droits de réservation de logements locatifs sociaux - OPH de la CAPA.

L'an deux mille vingt-trois, le treize du mois de novembre à 17 h 30, le Conseil Municipal de la commune de PORTO-VECCHIO, régulièrement convoqué le 06 novembre 2023 s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe ANGELINI, Maire.

Etaient présents : Jean-Christophe ANGELINI ; Michel GIRASCHI ; Emmanuelle GIRASCHI ; Pierre-Olivier MILANINI ; Dumenica VERDONI ; Jacky AGOSTINI ; Nathalie APOSTOLATOS ; Véronique FILIPPI ; Gérard CESARI ; Paule COLONNA CESARI ; Jeanne STROMBONI ; Marie-Antoinette FERRACCI ; Claire ROCCA SERRA ; Petru VESPERINI ; Georges MELA ; Florence VALLI ; Jean-Michel SAULI.

Absents : Jean-Claude TAFANI ; Janine ZANNINI ; Marie-Luce SAULI ; Didier LORENZINI ; Nathalie MAISETTI ; Stéphane CASTELLI ; Nathalie CASTELLI ; Antoine LASTRAJOLI ; Santina FERRACCI ; Vincent GAMBINI ; Grégory SUSINI ; Ange Paul VACCA ; Joseph TAFANI ; Christiane REVEST ; Camille de ROCCA SERRA ; Etienne CESARI.

Avaient donné procuration : Jean-Claude TAFANI à Michel GIRASCHI ; Janine ZANNINI à Paule COLONNA CESARI ; Nathalie MAISETTI à Nathalie APOSTOLATOS ; Nathalie CASTELLI à Jeanne STROMBONI ; Santina FERRACCI à Emmanuelle GIRASCHI ; Grégory SUSINI à Jacky AGOSTINI ; Christiane REVEST à Florence VALLI ; Etienne CESARI à Jean-Michel SAULI.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur Petru VESPERINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Maire, sur proposition du 1^{er} Adjoint délégué au logement et au foncier, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

Considérant que les collectivités territoriales peuvent contracter des droits de réservation de logements locatifs sociaux (LLS) auprès des organismes de logement social (OLS) en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, une convention de réservation est obligatoirement signée entre la collectivité bénéficiaire (dénommé le réservataire) et l'OLS.

Jusqu'à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), ladite convention de réservation pouvait prévoir une gestion des contingents de LLS soit en stock soit en flux.

La gestion en stock, qui consiste à reconnaître un droit de réservation sur un logement physiquement identifié, est apparue être un facteur de rigidité pour l'attribution du parc social. Dans ce cadre, la mise à disposition d'un logement au réservataire est en effet conditionnée à la libération d'un logement relevant de son contingent. Certains contingents, ceux présentant les taux de rotation les plus faibles, sont alors largement défavorisés.

De ce fait, la loi ELAN a généralisé la gestion en flux. Les réservations de LLS porteront désormais sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'OLS, dont les modalités de calcul sont fixées par décret.

Cette réforme s'appliquera obligatoirement le 24 novembre 2023 à toutes les réservations de LLS - quel que soit le territoire et le réservataire. Seuls les logements réservés notamment au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure et des établissements de santé demeurent gérés en stock, en raison des contraintes professionnelles de leurs personnels.

La convention de réservation est actualisée annuellement pour adapter le calcul des réservations mises à disposition du réservataire sur le territoire concerné, en fonction des mises en service de programmes intervenues l'année précédente et de l'échéance des droits de réservation.

Pour mettre en œuvre cette évolution législative, une mise en conformité des conventions de réservation conclues entre les OLS et leurs réservataires est nécessaire. Chaque OLS est tenu de transmettre - avant le 24 novembre 2023 - les nouvelles conventions signées au préfet de département et au président de l'établissement public de coopération intercommunale ; à défaut, et jusqu'à la conclusion entre les parties d'une convention conforme, les logements précédemment réservés en stock peuvent s'ajouter au flux annuel du contingent préfectoral.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet de convention de gestion en flux des droits de réservation de logements locatifs sociaux proposé par l'OPH de la CAPA, ci-annexé.

Le Conseil Municipal,

Ouï le rapport ci-dessus,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement ses articles L.2122-21 et L.2221-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles R 441-5 et suivants,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

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,

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux,

Vu le projet de convention de gestion en flux des droits de réservation proposé par l'OPH de la CAPA ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, de l'Administration Générale, du Personnel et des Affaires Maritimes du 10 novembre 2023,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'approuver le projet de convention de gestion en flux des droits de réservation de logements locatifs sociaux proposé par l'OPH de la CAPA, ci-annexé.

ARTICLE 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant à signer cette convention et tout autre document s'y afférent.

La présente proposition mise aux voix est adoptée :

Nombre de membres en exercice	33
Nombre de membres présents	17
Nombre de procurations	8
Nombre de suffrages exprimés	25
Votes : pour	
dont procurations	
contre	
dont procurations	
abstention	
dont procurations	
unanimité	X

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LE MAIRE,



Le secrétaire de séance,



Pietro VESPERI