

8.2

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : LOGEMENT

Convention de contribution financière communale au profit du bailleur IN'LI PACA & Corse.

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

Avec l'adoption du Plan Logement « ACCASÀ SI » en Conseil Municipal du 12 décembre 2022, la Commune s'est engagée à répondre durablement aux difficultés d'accès au logement des porto-vecchiaïes par la production de 1 000 logements abordables en résidence principale sur la période 2023-2033.

Cette programmation repose majoritairement sur le développement de logements dits intermédiaires, appelés à jouer un rôle structurant dans l'équilibre du territoire et son dynamisme économique en favorisant le logement des actifs. Cette offre intermédiaire comprend notamment un produit inédit à Portivechju, le logement locatif intermédiaire (LLI).

En proposant des loyers inférieurs au prix du marché, le logement locatif intermédiaire s'adresse à la classe moyenne qui travaille et dont les revenus ne permettent pas d'accéder au parc privé sans pour autant relever du logement social.

C'est dans cette perspective que la Commune a accompagné le développement de la résidence « Les Jardins de Vignola », en partenariat avec un promoteur privé et le groupe Action Logement. Cet ensemble immobilier, dont la livraison a commencé en début d'année 2026 et se poursuivra au second semestre, comprend 124 appartements répartis entre logement locatif social (15), logement locatif intermédiaire (74) et accession libre (35).

La mobilisation du bailleur IN'LI PACA & Corse, acteur spécialisé et filiale d'Action Logement, a été un facteur déterminant pour sécuriser à la fois la programmation (un ensemble immobilier maîtrisé à hauteur de 72 %) et la gestion des logements dans la durée.

Lors de la mise en location de la première tranche des logements locatifs intermédiaires, il a été constaté que certains publics, les jeunes actifs et les familles monoparentales, n'ont pas toujours des revenus suffisants pour satisfaire aux critères de solvabilité exigés (taux d'effort maximal de 40 %).

Afin de faciliter le relogement de ces publics au sein de la résidence et éviter la concentration des demandes sur le parc social, il est proposé de conclure une convention avec la société IN'LI PACA & Corse pour dix logements locatifs intermédiaires relevant de la deuxième tranche de travaux (livraison prévue à compter de septembre 2026). Il s'agit de 7 logements de type 2 et de 3 logements de type 3.

Le projet de convention ainsi soumis à l'approbation du Conseil Municipal prévoit une contribution financière communale permettant la mise en place des contres-parties suivantes :

- une minoration du prix du loyer des dix logements conventionnés (soit un forfait de - 150 € maximum par logement, applicable sur le loyer mensuel hors charge pendant la durée de la convention) ;
- une priorité de désignation acquise par la Commune sur les dix logements conventionnés (applicable pendant la durée de la convention).

Ce dispositif concerne exclusivement les ménages composés d'une personne seule âgée de moins de 35 ans ou d'une personne seule avec enfant(s) à charge et dont les ressources ne permettent pas d'honorer le loyer de référence.

Les candidats désignés par la Commune dans le cadre de ce conventionnement devront répondre aux critères habituels de sélection appliqués par la société IN'LI PACA & Corse, en particulier au regard du taux d'effort maximal exigé (calculé sur la base du loyer minoré et les charges du logement afférentes rapporté aux ressources mensuelles du ménage).

Il est donc proposé au Conseil Municipal de délibérer en ce sens.

A la suite du rapport qui vous est soumis, il est ainsi demandé au Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2122-21 et L. 2221-1,

Vu la délibération n° 22/191/LOG du 12 décembre 2022 adoptant le Plan Logement « ACCASÀ SI »,

Vu le projet de convention de contribution financière communale au profit du bailleur IN'LI PACA & Corse et son annexe ci-annexés,

-  d'approuver la convention de contribution financière communale au profit du bailleur IN'LI PACA & Corse et son annexe, ci-annexées.
-  d'autoriser le Maire ou son représentant, à signer tout document s'y afférent et notamment la convention.