

AR Prefecture

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

(Loi du 5 AVRIL 1884 - Art. 56)

Mairie de LA COLLE SUR LOUP

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

de la Commune de LA COLLE-SUR-LOUP

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2023Département
des Alpes MaritimesArrondissement de
GRASSE

Nombre de membres

Afférents au conseil municipal	En Exercice	Qui ont pri part à la délibération
29	29	27

N°14.12.2023.21

Objet de la délibération :
Convention de gestion en
flux des droits de
réservation des logements
sociaux avec le bailleur Côte
d'Azur habitat -
Approbation

- ☐ Original.
☐ Expédition certifiée
conforme à l'original.

Pour le Maire,
Le Directeur Général des
Services,

Date de la convocation :
07/12/2023

**Certifié exécutoire compte
tenu :**

De la date de transmission et
de réception en Préfecture :

26 DEC. 2023

De la date de publication :

26 DEC. 2023

Pour le Maire,
Le Directeur Général des
Services,

L'an deux mille vingt-trois et le quatorze décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Jeu de Paume, sous la présidence de Monsieur Jean-Bernard MION, Maire.

PRÉSENTS :

M. MION - M. CIRIO - Mme CUBIZOLLES - M. BORIOSI - Mme MARINO - M. RODRIGUEZ - Mme MUIA - M. LEMESSIER - Mme BRISON - Mme PROPETTO - M. BERNARD - M. CASTET - M. DORDONNAT - Mme BILLOIS - Mme POULAIN - Mme TOURIAN - M. VAN DEN BULCKE - Mme VERONESE-NARDI - M. THEVENIAUD — M. LEGRAND - M. VERGES - M. DURANTE

PROCURATIONS :

M. FORESTIER pouvoir à M. MION
M. MORVAN pouvoir à M. DORDONNAT
Mme MOURTY pouvoir à M. CIRIO
Mme TEISSEIRE pouvoir à Mme MARINO
M. PETIT pouvoir à M. LEGRAND

ABSENTES :

Mme ROLLAND
Mme DOLAN

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame MARINO

Madame MUIA, adjointe déléguée à la famille, au logement et à la politique de la ville expose :

La loi Elan a modifié les modalités de gestion des droits de réservations des logements locatifs sociaux en généralisant la gestion en flux annuel, en lieu et place de la gestion en stock, à compter du 24 novembre 2023.

La gestion en stock porte sur des logements identifiés par réservataire dans chaque programme.

Lorsqu'ils sont libérés, ils sont mis à la disposition du réservataire pour qu'il propose des candidats.

La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la collectivité, lorsque celle-ci dispose de droits de réservation. Les réservations concernent un flux annuel de logements disponibles à la location et mis à disposition du réservataire.

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE
Reçu le 26/12/2023
Publié le 26/12/2023

Le passage du stock en flux vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social et précisément :

- Optimiser les attributions de logements locatifs sociaux libérés, en permettant de les attribuer à tout réservataire, nonobstant les participations financières ou les garanties d'emprunts dont ils ont fait l'objet,
- Faciliter la mobilité résidentielle ;
- Favoriser la mixité sociale et l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires par les bailleurs et les réservataires.

La réforme de la gestion en flux s'impose donc à toutes les personnes morales (Etat, communes, EPCI, Action Logement) ayant contracté des droits de réservation de logement.

Elle concerne uniquement les logements dits « familiaux » et exclut les logements non conventionnés (Logement Locatif Intermédiaire/PLI, logement foyer, etc.) et ceux réservés par des services publics spécifiques (ex : Défense nationale et de la sécurité intérieure).

La commune possède des droits de réservation acquis au titre des subventions et garanties d'emprunt allouées aux bailleurs pour la production de logements sociaux conventionnés. L'acquisition de ces droits de réservation est antérieure au transfert de la compétence en matière d'habitat de la commune vers la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA).

Afin de mettre en conformité les conventions signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi, ces droits de réservation doivent être convertis en flux et contractualisés par la signature d'une convention bilatérale entre chaque bailleur et la commune.

Pour information, ce projet de convention est identique à celui de la CASA, pour l'estimation du flux de logements sociaux du contingent de la communauté.

Il n'entraîne pas de modification dans l'organisation de la procédure d'attribution des logements sociaux du territoire de la CASA.

Le projet de convention avec le bailleur social CÔTE D'AZUR HABITAT, joint en annexe, définit l'assiette de référence des logements concernés par le flux, calculée à partir de l'état des lieux consolidé de son patrimoine et détermine les modalités de transformation des droits de réservation en flux annuel de réservation.

Aussi, l'estimation du nombre de logements mis à disposition par le bailleur pour l'année 2024 est de 0,09 logements compte tenu :

- de l'estimation du nombre de logements dans l'assiette du flux : 21
- et du taux de réservation de la CASA sur le patrimoine du bailleur : 9,52 %.

Aussi, il est proposé d'approuver le projet de convention bilatérale de gestion en flux entre CÔTE D'AZUR HABITAT et la commune pour la mise en œuvre de ses droits de réservation.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 313-9, L. 342-14, L. 441-1 et suivants, L. 443-7, L. 521-3-1 à L. 521-3-3, L. 741-1, L. 741-2, R. 314-4, R. 441-5, R. 441-9 et R. 445-6 ;

Vu la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, et notamment son article 114 qui modifie les modalités de gestion des droits de réservations des logements locatifs sociaux et généralise une gestion de ces droits en flux annuel par les réservataires ;

Vu la loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022, notamment son article 78 qui instaure un délai de mise en conformité des conventions de réservations au 24 novembre 2023 ;

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

Vu l'exposé ci-dessus,

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention et ses annexes entre la Mairie et CÔTE D'AZUR HABITAT, dont le projet est joint à la présente délibération ;
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant, à signer la convention et tous les documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote :

- **APPROUVE** la convention et ses annexes entre la Mairie et CÔTE D'AZUR HABITAT, dont le projet est joint à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant, à signer la convention et tous les documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

Ce à l'UNANIMITE des membres présents et représentés :

- | | | |
|-------------------------|---|--------------------------|
| - Ont pris part au vote | : | 27 (dont 5 par pouvoirs) |
| - Ont voté pour | : | 27 |
| - Ont voté contre | : | 0 |
| - Se sont abstenus | : | 0 |

Ainsi délibéré à La Colle-sur-Loup les jours, mois et an susdits.

Suivent les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Jean-Bernard MION

La secrétaire de séance
Catherine MARINO



Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou sa publication, soit par voie postale : 18 avenue des fleurs CS61039 – 06050 Nice cédex 1, soit par voie électronique à partir d'une application internet dénommée « Télérecours citoyens » accessible via le site de téléprocédures <http://www.telerecours.fr> ».

AR Prefecture

006-210600441-20231214-14_12_2023_21-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023