

Rapport n°25

Cunvenzione di riservazione di alloghjù è di gestione in flussu per L'Offiziu Publicu di l'Abitatu di a Cullettività di Corsica OPH2C

Convention de réservation de logements et de gestion en flux pour L'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse OPH2C

Le conseil municipal du 5 octobre 2023 a approuvé les conventions de réservation de logements et de gestion en flux avec les bailleurs sociaux ERILIA et LOGIREM. Il y a lieu de conclure une convention de réservation de logements locatifs sociaux et de gestion en flux entre la Commune de Bastia et l'OPH.

Dans le cadre de la construction de logements sociaux, en contrepartie d'une garantie financière des emprunts, d'un apport de terrain ou d'un financement, la commune contracte des droits de réservation de logements sociaux auprès des bailleurs sociaux. Ces droits de réservation permettent de proposer des candidats demandeurs, en vue de l'attribution d'un logement social.

Par ailleurs, la loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dispose que dorénavant les réservations devront désormais être gérées en flux annuel.

Le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux vient préciser les conditions de mise en œuvre de ce nouveau mode de gestion qui concerne l'ensemble des réservataires (collectivité, état, action logement services...).

Actuellement, la gestion s'effectue en mode « gestion en stock », les logements mis à disposition sont identifiés à l'adresse. La gestion en flux rompt ainsi le lien entre un logement physiquement identifié et un contingent de réservation.

Désormais, toutes les réservations seront gérées en flux annuel, ce qui signifie que la part de nos droits de réservation s'exprimera en % des logements disponibles à la relocation. Ce % sera actualisé chaque année sur le territoire de notre commune. Chaque année, le bailleur adresse de façon simultanée à l'ensemble des réservataires, un état des lieux de leurs réservations sur l'ensemble de leur patrimoine concernant la localisation, le nombre et la typologie des logements.

Le Code de la Construction et de l'Habitation prévoit enfin la possibilité pour la commune d'implantation d'un programme de logements sociaux de bénéficier d'une réservation d'au plus 20 % des logements en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts.

En l'espèce, le taux de logements réservés est de :

-10% avec l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse OPH2C sur 1993 logements

Pour mémoire :

- 14.42% pour ERILIA sur 1950 logements
- 15.7% pour LOGIREM sur 1010 logements

Au préalable, il est cependant nécessaire que l'Etat adopte une convention de réservation avec les bailleurs sociaux pour le contingent préfectoral.

La convention annexée a pour objet de définir les conditions de réservation de logements accordées à la Commune ainsi que les conditions de son intervention dans les processus d'attribution.

En conséquence, il est proposé :

- D'approuver le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de réservation de logements sociaux en mode « gestion en flux » avec l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse OPH2C.