

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

--ooOoo--

L'An Deux Mille Onze, le Jeudi 24 Novembre à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 18 Novembre 2011, conformément à l'article L2121-17 du C.G.C.T, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Simon RENUCCI.

Etaient présents :

MM. LUCIANI, CERVETTI, PIERI, PANTALONI, Mme LUCIANI, Mme MORACCHINI, M. CASASOPRANA, Mme MOUSNY-PANTALACCI, M. GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjoints au Maire.

Mme PIMENOFF, MM. VITALI, MARY, BASTELICA, Mme POLI, Mme JOLY, M. AMIDEI, Mme SUSINI, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme FERRI-PISANI, Mme TOMI, M. D'ORAZIO, Mme GUERRINI, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

M. DIGIACOMI	à	M. CERVETTI
Mme GUIDICELLI	à	M. LUCIANI
Mme RISTERUCCI	à	Mme MOUSNY-PANTALACCI
Mme DEBROAS	à	Mme PASQUALAGGI
M. BERNARDI	à	Mme SUSINI Claire
M. ZUCCARELLI	à	M. PIERI

Etaient absents :

M. PARODIN, Mme PERES, Mme CURCIO, M. TOMI, Mme SAMPIERI, Mme PASTINI, MM. RUAULT, MARCANGELI, SBRAGGIA, CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, M. LAUDATO, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	27
Quorum :	23

Le quorum étant atteint, M. D'ORAZIO est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Jeudi 24 Novembre 2011

Délibération N°2011 / 276

Signature d'une convention avec la CAPA relative à la mise à disposition d'un contingent réservataire de 50 logements dans le cadre de l'opération Alzo di Leva – tranche 1 (Domaine des Aulnes 1) de la société anonyme d'HLM Erilia.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

Au lieu-dit « Alzo di Leva » à Ajaccio, la SA d'HLM ERILIA a acquis un foncier en proximité immédiate de la rocade pour y réaliser 294 logements répartis en 7 bâtiments R+6 de 42 logements, avec 487 places de stationnement. Elle en a réalisé 168 pour son propre compte et 126 pour celui de l'Office de l'Habitat qui s'en est porté acquéreur dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Pour cette première tranche, la CAPA a accordé une subvention à hauteur de 496 000 € et apporté la garantie communautaire pour le remboursement de la somme de 8 926 273 €, représentant 50 % des emprunts contractés par la SA ERILIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'opération.

En contrepartie de cette aide, la CAPA bénéficie d'un contingent réservataire de logements pour une durée définie en fonction des modalités de son intervention.

Les communes, et leurs services sociaux en particulier, ont une bonne connaissance des personnes en recherche de logement social et la présence sur le territoire communal de structures à même de recueillir la demande permet d'échanger des informations et de partager des objectifs communs de mixité sociale et de prise en compte de situations particulièrement complexes.

Aussi, la CAPA a décidé de mettre son contingent à la disposition des communes qui accueillent les opérations de logement social.

La convention, ci-jointe, détaille les modalités de cette mise à disposition ainsi que les engagements réciproques de la CAPA et de la commune.

Pour la première tranche de cette opération sur Alzo di Leva, la CAPA met à la disposition de la Ville d'Ajaccio son pouvoir de réservation pour 50 logements.

Il est à noter que la réservation n'est pas la libre gestion de ce parc. C'est sur une liste de trois candidatures proposées par la commune que le bailleur social classe, notamment en fonction de critères de revenus et de composition familiale, les demandeurs à qui il propose le logement.

Pour établir cette liste, la Ville d'Ajaccio a fait le choix, depuis de nombreuses années, de faire examiner les dossiers par une commission sociale qui s'appuie sur les évaluations des assistantes sociales réalisées au cours d'entretiens avec les demandeurs.

Considérant :

- les principes de complémentarité et de subsidiarité qui régissent les relations entre l'intercommunalité et ses communes membres
- l'identification au niveau des communes membres de personnes en recherche de logements,
- la présence sur le territoire communal de structures à même de recueillir la demande,
- la décision de la CAPA de mettre son contingent à la disposition des communes qui accueillent les opérations de logement social.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, le Premier adjoint délégué, à signer la convention relative à la mise à disposition d'un contingent réservataire de 50 logements dans le cadre de l'opération Alzo di Leva – tranche 1 (Domaine des Aulnes 1) de la société anonyme d'HLM Erilia
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'application de cette convention.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Oùï l'exposé de Monsieur Paul Antoine LUCIANI, Maire adjoint délégué,
et après en avoir délibéré

Vu la Loi 82.213 du 2 Mars 1982 modifiée portant droits et Libertés de la Commune.
Vu la Loi 83.663 du 22 Juillet 1983 complétant la loi 83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.
Vu la loi du 19 Août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales.
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.
Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays Ajaccien adopté le 16 novembre 2006,
Vu le règlement des aides de la CAPA en faveur du logement et de l'hébergement social,
Vu la délibération communautaire n°2007-105 du 29 novembre 2007 approuvant le versement d'une participation communautaire à la société anonyme d'HLM Erilia pour la réalisation d'une opération de 168 logements sociaux sur la commune d'Ajaccio,
Vu la délibération communautaire n°2009-157 du 15 octobre 2009 relative à la demande de garantie d'emprunt partielle de la SA d'HLM Erilia pour la réalisation de 168 logements locatifs sociaux à Ajaccio (opération Alzo di Leva),
Vu la délibération communautaire n°2010-180 du 28 décembre 2010 autorisant le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien à signer la convention pour le financement de 168 logements locatifs sociaux à Ajaccio dans le cadre de l'opération Alzo di Leva – tranche 1
Vu la convention signée le 10 janvier 2011 afférente entre la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et la société anonyme d'HLM Erilia,
Vu la délibération communautaire n°2011-153 du 21 octobre 2011 relative aux conditions de mise à disposition aux communes du contingent réservataire acquis par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien en contrepartie des aides qu'elle apporte aux organismes de logement social,
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 22 novembre 2011.

AUTORISE
A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

Monsieur le Maire ou, à défaut, le Premier adjoint délégué, à signer la convention relative à la mise à disposition d'un contingent réservataire de 50 logements dans le cadre de l'opération Alzo di Leva - tranche 1 (Domaine des Aulnes 1) de la société anonyme d'HLM Erilia.

Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'application de cette convention.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune et d'un affichage en Mairie.

.....
Fait et délibéré à AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.

(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE DEPUTE- MAIRE,

Simon RENUCCI

Convention entre la
Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien 
et
la commune d'Ajaccio

**relative à la mise à disposition d'un contingent réservataire de 50 logements
dans le cadre de l'opération Alzo di Leva – tranche 1 (Domaine des Aulnes 1)
de la société anonyme d'HLM Erilia**

- Vu** le Programme Local de l'Habitat du Pays Ajaccien adopté le 16 novembre 2006,
- Vu** le règlement des aides de la CAPA en faveur du logement et de l'hébergement social,
- Vu** la délibération communautaire n°2007-105 du 29 novembre 2007 approuvant le versement d'une participation communautaire à la société anonyme d'HLM Erilia pour la réalisation d'une opération de 168 logements sociaux sur la commune d'Ajaccio,
- Vu** la délibération communautaire n°2009-157 du 15 octobre 2009 relative à la demande de garantie d'emprunt partielle de la SA d'HLM Erilia pour la réalisation de 168 logements locatifs sociaux à Ajaccio (opération Alzo di Leva),
- Vu** la délibération communautaire n°2010-180 du 28 décembre 2010 autorisant le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien à signer la convention pour le financement de 168 logements locatifs sociaux à Ajaccio dans le cadre de l'opération Alzo di Leva – tranche 1
- Vu** la convention signée le 10 janvier 2011 afférente entre la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et la société anonyme d'HLM Erilia,
- Vu** la délibération communautaire n° 2011-531 du 21 octobre 2011 relative aux conditions de mise à disposition aux communes du contingent réservataire acquis par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien en contrepartie des aides qu'elle apporte aux organismes de logement social

Entre la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, ci-après dénommée « la CAPA », représentée par son Président, Simon RENUCCI, dûment habilité par la délibération n° du conseil communautaire du 21 octobre 2011

et

La commune d'Ajaccio, ci-après dénommé « la commune », représentée par son Maire.

Il est convenu et arrêté ce qui suit.

Préambule

L'insuffisance de l'offre en logement social a des effets directs sur le parcours résidentiel des habitants du territoire. En raison du niveau insuffisant de l'offre en logement social et de la difficulté d'accession au parc privé, les ménages du Pays Ajaccien se tournent de plus en plus vers l'accession au prix d'un fort endettement. Le développement de cette accession non maîtrisée, associée à un fort étalement urbain conduit à une ségrégation spatiale et sociale.

Aussi la CAPA a décidé de développer une offre locative à loyer maîtrisé en s'appuyant sur les bailleurs sociaux. Pour ce faire, elle participe au montage des opérations de logements par la création d'un Fonds d'Intervention Foncière Habitat, par la mise en œuvre d'un règlement des aides communautaire en faveur du logement et de l'hébergement social, par l'octroi – sous conditions – de sa garantie d'emprunt aux opérations de construction neuve.

En contrepartie de ces aides, la CAPA bénéficie d'un contingent réservataire de logements pour une durée définie en fonction des modalités de son intervention.

Considérant :

- les principes de complémentarité et de subsidiarité qui régissent les relations entre l'intercommunalité et ses communes membres
- l'identification au niveau des communes membres de personnes en recherche de logements,
- la présence sur le territoire communal de structures à même de recueillir la demande,

la CAPA a décidé de mettre son contingent à la disposition des communes qui accueillent les opérations de logement social.

La présente convention détaille les modalités de cette mise à disposition ainsi que les engagements réciproques de la CAPA et de la commune.

Article 1 : Origine et détail du contingent mis à disposition

Pour permettre la réalisation de 168 logements locatifs sociaux à Ajaccio par la société anonyme d'HLM Erilia dans le cadre de l'Opération dite « Alzo di Leva – tranche 1 (Domaine des Aulnes 1) », la CAPA participe :

- En accordant une subvention d'un montant total de 496 000 euros,
- En accordant la garantie d'emprunt communautaire pour le remboursement de la somme de 8 926 273 euros, représentant 50 % des emprunts contractés par l'organisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération.

En contrepartie de ces aides, la CAPA bénéficie d'un contingent de 50 logements - dont le détail figure en annexe – répartis comme suit :

	PLUS	PLAI
T1	0	0
T2	2	3
T3	20	4
T4	15	6
T5	0	0

Article 2 : Engagements de la CAPA

La CAPA met à la disposition de la commune les logements détaillés au précédent article, pour qu'elle procède en son lieu et place au recueil et à la gestion des demandes, et aux propositions de candidatures auprès de la commission d'attribution de l'organisme HLM.

La CAPA informe la société d'HLM Erilia des modalités ainsi convenues avec la commune, pour que celle-ci soit directement informée de la mise en location ou de la libération d'un logement sur le contingent ainsi délégué, et pour qu'elle puisse être représentée à la commission d'attribution mise en place par l'organisme.

Le Conseil Communautaire prend connaissance annuellement avant le 31 mars du bilan transmis par la commune au titre de l'article 5.

Article 3 : Engagements de la commune

La commune informe la CAPA des dispositifs qu'elle met en place pour recueillir, enregistrer et gérer les demandes de logement.

La commune assure pour le compte de la CAPA la traçabilité des logements objet de la présente convention de réservation, et doit faire retour à la CAPA à première demande de la liste des logements réservés, de leur adresse et de leur occupation.

Dans le cas où un bailleur social proposerait un changement temporaire de logement réservé, la commune devra en informer la CAPA qui répondra sous deux jours à compter de la date de saisine.

La commune met en place une commission en charge d'examiner les demandes de logement et de proposer des candidatures aux organismes HLM.

La commune s'engage à :

- proposer des candidats qui répondent aux critères en vigueur d'accès au logement locatif social,
- veiller à l'équilibre social et à la mixité sociale des opérations,
- répondre aux besoins en logement des personnes défavorisées dans le cadre des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat,
- faciliter l'accès au logement des agents territoriaux (dans la limite de 10% des réservations) car ceux-ci ne peuvent bénéficier ni des contingents réservés par l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL) au titre du « 1% logement », ni de ceux réservés aux fonctionnaires de l'Etat au titre du « 5% fonctionnaires ».

La commune participe en son lieu et place de la CAPA aux commissions d'attributions mises en place par la société anonyme d'HLM Erilia.

Article 4 : Modalités Gestion du contingent par la commune

Dès qu'elle est informée de la mise en location ou de la libération d'un logement dont la gestion du contingent lui est déléguée, la commune :

- en informe la CAPA par voie électronique à l'adresse suivante : *habitat@ca-ajaccien.fr*
- dispose d'un délai d'un mois pour proposer trois candidatures qui répondent aux critères en vigueur d'accès au logement locatif social ;

Dans l'hypothèse où aucune des candidatures proposée n'est retenue par la Commission d'Attribution de l'organisme HLM, la commune dispose d'un nouveau délai d'un mois pour présenter trois nouvelles candidatures, et en informe la CAPA.

Il est précisé que l'organisme HLM s'est engagé – par convention – à motiver chaque refus de candidature.

Article 5 : Information sur le peuplement

La commune transmet tous les trimestres à la CAPA copie des documents qu'elle aura reçus de l'organisme HLM et relatifs aux attributions réalisées sur son territoire.

Annuellement, avant le 31 janvier, la commune transmet à la CAPA un bilan de la gestion de son contingent pour l'année écoulée, en faisant notamment apparaître :

- les caractéristiques des logements remis à disposition (localisation, numéro, taille, coût du loyer hors charges et toutes charges comprises) ;
- les caractéristiques des ménages relogés (taille du ménage, âge, nombre d'enfants, type et niveau de ressources, commune d'origine, nom de l'employeur) ;
- les difficultés éventuellement rencontrées dans la gestion du contingent.

Article 6 : Modalités de révision de la convention

La présente convention pourra être modifiée par avenant soumis à l'appréciation des organes délibérants de la CAPA et de la commune.

Article 7 : Fin de la convention

Si la commune ne respecte pas les engagements pris dans le cadre de la présente convention, la CAPA adresse un courrier au maire de la commune. En l'absence de réponse dans un délai de trois mois, la CAPA peut dénoncer unilatéralement la convention et en informer l'organisme HLM.

La CAPA se réserve également la possibilité de récupérer la gestion de son contingent. Dans ce cas, elle en informe la commune trois mois au moins avant la date anniversaire de signature de la présente.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une durée de un an, et est reconductible tacitement sur toute la durée de la convention signée avec la société anonyme d'HLM Erilia, soit jusqu'au 11 mars 2060.

Fait à Ajaccio, en trois exemplaires, le
Pour la Communauté d'Agglomération
du Pays Ajaccien

Le Président,

Pour la commune d'Ajaccio

Le Maire,

ANNEXE : Détail des logements du contingent réservataire de la CAPA mis à disposition de la commune d'Ajaccio dans le cadre de l'opération Alzo di Leva 1 (Domaine des Aulnes 1) de la SA d'HLM Erilia

N°	T	Bât	Etage	Financement	Surf. Hab	Surf. Utile	Surf. Terrasses
1	3	E1	RDC	PLUS	68,39	72,89	41,26
6	3	E1	RDC	PLAI	70,6	75,1	3,51
10	4	E1	1	PLAI	79,77	86,16	
12	3	E1	1	PLAI	70,6	76,86	
14	2	E1	2	PLAI	45,21	51,88	
19	3	E1	3	PLUS	68,39	75,11	
21	3	E1	3	PLUS	73,75	80,88	
28	4	E1	4	PLAI	79,77	86,16	
39	3	E1	6	PLUS	73,75	79,08	
46	4	E2	RDC	PLAI	79,77	84,27	26,08
47	4	E2	RDC	PLUS	79,77	84,27	26,08
53	4	E2	1	PLUS	79,77	86,155	
55	3	E2	2	PLUS	68,39	75,11	
61	3	E2	3	PLUS	68,39	75,11	
62	2	E2	3	PLAI	45,21	51,88	
67	3	E2	4	PLUS	68,39	75,11	
68	2	E2	4	PLUS	45,21	51,88	
71	4	E2	4	PLUS	79,77	86,155	
73	3	E2	5	PLUS	68,39	74,66	
83	4	E2	6	PLUS	79,77	86,155	
91	3	E3	1	PLUS	68,39	75,11	
94	4	E3	1	PLAI	79,77	86,155	
101	4	E3	2	PLUS	79,77	86,155	
104	2	E3	3	PLAI	45,21	51,88	
105	3	E3	3	PLUS	73,75	80,875	
106	4	E3	3	PLUS	79,77	86,155	
108	3	E3	3	PLAI	70,6	75,925	
113	4	E3	4	PLUS	79,77	86,155	
117	3	E3	5	PLAI	73,75	79,075	
119	4	E3	5	PLUS	79,77	86,155	
120	3	E3	5	PLUS	70,6	75,925	
121	3	E3	6	PLUS	68,39	74,66	
122	2	E3	6	PLUS	45,21	51,88	
123	3	E3	6	PLUS	73,75	79,075	
125	4	E3	6	PLUS	79,77	86,155	
128	2	E4	RDC	PLAI	45,21	49,71	27,8
131	4	E4	RDC	PLUS	79,77	84,27	26,08
135	3	E4	1	PLUS	73,75	79,075	
137	4	E4	1	PLUS	79,77	86,155	
138	3	E4	1	PLAI	70,6	75,925	
141	3	E4	2	PLUS	73,75	79,075	
143	4	E4	2	PLUS	79,77	86,155	
147	3	E4	3	PLUS	73,75	79,075	
149	4	E4	3	PLUS	79,77	86,155	
160	4	E4	5	PLUS	79,77	86,155	
161	4	E4	5	PLUS	79,77	86,155	
162	3	E4	5	PLUS	70,6	75,925	
163	3	E4	6	PLUS	68,39	74,66	
165	3	E4	6	PLUS	73,75	79,075	
168	3	E4	6	PLUS	70,6	75,925	