Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 20 décembre 2022
ID : 014-211401815-20221212-DELIB20221203-DE

Exécutoire le 20 décembre 2022

Département du Calvados
Commune de CORMELLES LE ROYAL
Mairie : 20, rue de l'Eglise
14123 CORMELLES LE ROYAL

Conseillers en exercice : 25 Conseillers présents : 20 Votants : 25	**Séance du 12 décembre 2022**
Date de la convocation : 6 décembre 2022	
Delib20221203	

CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Maire.

Présents :
M. Jean-Marie GUILLEMIN, M. Didier LIZORET, Mme Fabienne MOREL, M. Mustapha MZARI-ROSSI, Mme Pascale BOURSIN, M. Pierre JUNQUA, Mme Isabelle GERME, Mme Claude FRÉMIN, M. Philippe BERARDI, M. Bertrand LANGRAND, Mme Anne-Marie ARANDA, M. Hervé ROSE, M. Francis MÉNARD, , Mme Aude LE CAM, Mme Rachel LOPEZ, M. Valéry DELAGE, Mme Véronique LEVILLAIN, M. Jérôme PIERRE, M. Damien GUINEHEUX, Mme Aurélie BARRÉ-RIBET.

Pouvoirs :
Mme Sophie OBLIN-POMMIER à M. Jean-Marie GUILLEMIN
M. Laurent EUDE à M. Philippe BERARDI
Mme Maryline CHAUCHIS-ARDAENS à Mme Véronique LEVILLAIN
Mme Ymen FARHAT à M. Mustapha MZARI-ROSSI
M. Florent ANDRÉ à M. Didier LIZORET.

Secrétaire :
M. Damien GUINEHEUX, désigné à l'unanimité par les membres du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 20 décembre 2022
ID : 014-211401815-20221212-DELIB20221203-DE
Exécutoire le 20 décembre 2022

Delib20221203
OBJET : Convention intercommunale d'attribution de logement sociaux de Caen la mer

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a pour objectif de compléter et amender les dispositions relatives à la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux, issues des lois ALUR de mars 2014 et Egalité et Citoyenneté de janvier 2017. Cet ensemble législatif place les EPCI dotés d'un programme Local de l'Habitat en responsabilité pour agir et piloter la stratégie locale en matière d'attribution de logements sociaux.

Cette stratégie intercommunale d'attribution fait partie intégrante de la politique de l'habitat de Caen la mer, traduite dans le PLH 2019-2024. Elle s'articule avec le développement d'une offre en logement social sur Caen la mer. Ces deux leviers participent à l'orientation plus globale de rééquilibrage de l'occupation sociale sur la Communauté Urbaine.

A ce titre, deux documents doivent être élaborés : le document cadre d'orientations en matière d'attribution des logements sociaux (approuvé par la CIL du 17 avril 2018 et par le Conseil Communautaire du 27 septembre 2018) et sa traduction opérationnelle, la convention intercommunale d'attribution (CIA), objet de la présente délibération.

Etablie pour une durée de 6 ans, (2022-2028), la CIA précise notamment les engagements quantitatifs et qualitatifs des réservataires de logements sociaux et des partenaires concernant les objectifs d'attribution fixés par la règlementation et par le document cadre. Ils sont déclinés comme suit :

- hors Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) : consacrer 25 % des attributions annuelles à des ménages du 1er quartile
- dans les QPV, consacrer au moins 50 % des attributions annuelles à des ménages des 2nd, 3ème et 4ème quartiles
- pour l'ensemble des réservataires, consacrer au moins 25 % des attributions à des publics prioritaires (L441-1 du CCH).

Sont signataires, les bailleurs possédant ou gérant du patrimoine sur Caen la mer, les réservataires de ce patrimoine (dont les Communes, le Département du Calvados, l'Etat, Action Logement, la Communauté Urbaine Caen la mer, l'Union pour l'Habitat Social de Normandie (UHSN) ainsi que le gestionnaire du fichier départemental de la demande de logement social (AFIDEM).

La Communauté Urbaine Caen la mer a piloté ce dossier, notamment en organisant plusieurs temps de travail et de validation (groupes de travail techniques, d'élus, comité de pilotage), associant l'ensemble des partenaires de la politique intercommunale d'attribution (Etat, Communes, bailleurs sociaux, UHSN, Action Logement, AFIDEM, AUCAME…) qui ont permis d'aboutir à ce projet de convention. La qualité du partenariat avec l'ensemble des acteurs ayant participé à la démarche doit être soulignée.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 20 décembre 2022
ID : 014-211401815-20221212-DELIB20221203-DE
Exécutoire le 20 décembre 2022

Concernant l'objectif d'attributions hors QPV au profit des ménages et du 1er quartile hors QPV. Sur la moyenne des années 2019-2021, Caen la mer accueille 17 % des ménages hors QPV. Afin d'atteindre l'objectif règlementaire de 25 %, les contributions de chaque commune et bailleurs sociaux sont territorialisées en prenant en compte certaines spécificités territoriales : présence de Quartier Prioritaire de la ville, présence d'un taux important de logements sociaux…

- les communes disposant de QPV auront pour objectif un taux de contribution à hauteur de 20 %
- les communes ne disposant pas de QPV mais dont le taux de logement social est égal ou supérieur à 40 % auront pour objectif un taux de contribution à hauteur de 25 %
- les autres communes de Caen la mer auront pour objectif un taux de contribution à hauteur de 30 %.

Concernant l'objectif de 50 % des attributions annuelles à des ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles, il est d'ores et déjà atteint à hauteur de 74 %. Comme le précise la CIA, il conviendra cependant de veiller à maintenir le taux validé dans le document cadre des attributions (66 %). Une attention particulière devra être portée aux QPV qui, aujourd'hui, se situent en deçà de la moyenne intercommunale.

Concernant l'objectif de 25 % des attributions aux ménages prioritaires, il est d'ores et déjà atteint à hauteur de 42 %. Il conviendra de veiller à maintenir cet objectif.

Pour l'ensemble de ces objectifs, une évaluation annuelle sera réalisée. Une attention particulière sera portée sur les impacts de ces derniers en matière d'occupation du parc social.

Au-delà des objectifs d'attributions, le projet de CIA détaille un programme d'actions (travail sur les mutations au sein du parc social, harmonisation de certaines pratiques telles que le taux d'effort ou reste à vivre, analyse de l'occupation du parc social…) ainsi que l'organisation des instances, les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation des objectifs d'attribution.

Le comité responsable du plan Départemental pour l'Accès au Logement et l'Hébergement de Personnes Défavorisées (PDALHPD), réuni le 10 juin 2022 ainsi que la Conférence Intercommunale du Logement, réunie en séance plénière le 27 juin 2022, ont émis un avis favorable sur le projet de CIA.

Le bureau communautaire de Caen la mer, réuni le 15 septembre 2022, a approuvé le projet de convention intercommunale d'attribution de logements sociaux.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR et notamment son article 97,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté,

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 20 décembre 2022
ID : 014-211401815-20221212-DELIB20221203-DE
Exécutoire le 20 décembre 2022

Vu le code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.441-1-5, L.441-1-6,

Vu la délibération n° B-15-08-32 du bureau communautaire en date du 17 septembre 2015 créant la Conférence Intercommunale du Logement,

Vu la délibération n° C-2018-09-27/27 du conseil communautaire en date du 27 septembre 2018 approuvant le document cadre des orientations en matière d'attributions de logements sociaux,

Vu l'avis favorable du comité responsable du PDALHPD réuni en séance du 10 juin 2022 concernant le projet de CIA,

Vu l'avis favorable de la conférence intercommunale du logement réunie en séance plénière le 27 juin 2022,

Vu la délibération n° B-2022-09-15/05 du bureau communautaire en date du 15 septembre 2022 adoptant la Convention Intercommunale d'Attributions de logements sociaux,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve la convention intercommunale d'attributions des logements sociaux sur le territoire de Caen la mer et de la Commune, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

- autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
Cormelles le Royal, le 14 décembre 2022

Le Maire,

MAIRIE DE CORMELLES LE ROYAL (Calvados)

Jean-Marie GUILLEMIN