

# Projet de délibération

## Conseil Municipal du jeudi 23 mai 2019

**Urbanisme n°2019-040** : Avis de la Commune d'Ambilly relatif au projet de politique de mise en vente de logements présenté par Haute-Savoie Habitat dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale 2<sup>ème</sup> génération.

### Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de l'élaboration de sa Convention d'Utilité Sociale (CUS) 2<sup>ème</sup> génération avec l'Etat, Haute-Savoie Habitat, bailleur social départemental, a sollicité l'avis de la Commune d'Ambilly concernant son projet de politique de mise en vente de logements.

En effet, la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 28 novembre 2018 a permis d'introduire un volet relatif à la cession de patrimoine des bailleurs sociaux dans les CUS, volet valant autorisation de vente des logements désignés. Cette faculté apparaît comme un levier pour les bailleurs sociaux pour maintenir les moyens nécessaires à leur développement dans un contexte où les évolutions législatives de 2018 ont fortement impacté les structures financières des organismes HLM.

Dans ce contexte, Haute-Savoie Habitat a identifié des résidences de logements locatifs sociaux situées sur Ambilly qui pourraient intégrer son plan de mise en vente et pour lesquelles il est demandé à la Commune de donner un avis. Il s'agit des résidences suivantes :

La Croix	1 et 3 rue de Genève	32 logements
L'Opale	1 et 3 rue des Pierres	20 logements
Le Coudray	2 rue du Jura	20 logements

Le projet de plan de mise en vente de Haute-Savoie Habitat porte sur 72 logements locatifs sociaux au total.

Conformément à l'article L445-1 du code de la construction et de l'habitation, les communes concernées n'ayant pas atteint le taux de 25 % de logements sociaux disposent de la faculté de s'opposer aux propositions de plan de mise en vente de logements sur leur territoire.

Avec 12,89 % de logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, Ambilly se trouve dans cette situation et, compte tenu des difficultés à atteindre le taux de 25 % ainsi que des efforts déployés par la collectivité pour augmenter ce taux, il est impératif pour la Commune de maintenir sur son territoire un parc de logements aidés pérenne dans la durée. Or, dans le cas de la vente de logements inclus dans un plan de mise en vente, ceux-ci ne restent comptabilisés que dix ans dans le parc locatif social, à condition qu'ils soient vendus à leur locataire.

De plus, la Commune, à travers la validation en 2018 du Contrat de Mixité Sociale avec l'Etat, vient de renouveler son engagement à fournir des efforts sur le long terme pour viser l'atteinte du seuil des 25 % de logements locatifs sociaux sur son territoire à l'horizon 2022. Dans un souci de cohérence de la politique communale, il apparaîtrait inopportun d'autoriser la vente de logements aidés eu égard à la situation et aux engagements de la collectivité.

Pour ces motifs, il est proposé de donner un avis défavorable au projet de plan de mise en vente de logements soumis à la Commune par Haute-Savoie Habitat.

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, il est proposé au Conseil Municipal :**

- **De dire** qu'il comprend la démarche de Haute-Savoie Habitat dans le contexte législatif actuel mais qu'elle ne peut s'appliquer au territoire d'Ambilly ;
- **De donner** un avis défavorable au projet de plan de mise en vente de logements locatifs sociaux présenté par Haute-Savoie Habitat prévoyant l'aliénation de 72 logements sur Ambilly ;
- **De rappeler** qu'en présence d'une opposition de la part d'une commune n'atteignant pas le seuil des 25 % de logements locatifs sociaux, le projet de plan de mise en vente ne peut être autorisé ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toute autre démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

*PJ n°1 Courrier de Haute-Savoie Habitat du 2 avril 2019  
PJ n°2 Note explicative sur la stratégie d'Haute-Savoie Habitat  
PJ n°3 Photographies des résidences concernées  
PJ n°4 Contrat de mixité sociale de la Commune d'Ambilly*