

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 55

Votants : 73 (dont 18 procurations)

N°34

OBJET :

CONVENTION
D'UTILITE SOCIALE
D'Auvergne
HABITAT (2021-2026)

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : 08 OCT. 2021

Publiée ou notifiée

le : 08 OCT. 2021

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOUX-BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilynne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT (à partir de la délibération n°51), Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Jacques TERRACOL, Michel LAURENT, Elisabeth BARGE, Alain VENUAT, Ariane MILET, Patrick SEROR, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Annie CORNE, Bertrand BAYLAUCQ, François HUGUET, Jean-Louis LONG, Marie CHATELAIS, Benjamin BAFOIL, Marie-José MORIER, Jean-François CHAUFFRIAS, Jean-Marc BOUREL, Séverine THOMAS-MOLLON, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Jean-Michel MEUNIER, Alexis MAYET (à partir de la délibération n°11), Sylvain BRUNO, Christine BOUARD (à partir de la délibération n°9), Pierre BONNET, Evelyne VOITELLIER (de la délibération n°1 à 35 et à partir de la délibération n°39), Jean ALMAZAN, Pauline TIROT (à partir de la délibération n°20), Henri SARRE (à partir de la délibération n°9), Corinne IBARRA, Claude MALHURET (de la délibération n°1 à 30 et à partir de la délibération n°35), Christiane LEPRAT, Bernard KAJDAN, Jean-Pierre SIGAUD, Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avant donné procuration :

MM. François SENNEPIN à Elisabeth BARGE, Michèle CHARASSE à Nicole COULANGE, Jean-Claude BRAT à Jean-Sébastien LALOY (jusqu'à la délibération n°50), Vice-Présidents.

Mmes et MM. Françoise DUBESSAY à Michel LAURENT, Ludivine DUFRAISE à Pierre BONNET, Philippe COLAS à Jacques TERRACOL, Hadrien FAYET à Nathalie CHAMOUX-BOUILLON, Annie DAUPHIN à Jean-Sébastien LALOY, Alexis MAYET à Isabelle RECHARD (jusqu'à la délibération n°10) Jacques BLETTERY à Nicole COULANGE, Laure GUERRY à Joseph KUCHNA, Yves-Jean BIGNON à Jean ALMAZAN, Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT, Anne-Sophie RAVACHE à Jean ALMAZAN, Valérie LASSALLE à Charlotte BENOIT, Patrick BLETHON à Frédéric AGUILERA, Pauline TIROT à Frédéric AGUILERA (jusqu'à la délibération n°19), Henri SARRE à Corinne IBARRA (jusqu'à la délibération n°8) Alexis BOUTRY à Evelyne VOITELLIER, Linda PELISSIER à Corinne IBARRA, Sylvie DUBREUIL à Evelyne VOITELLIER.

Absents excusés :

MM. François SZYPULA, Pascal DEVOS, Alexandre GIRAUD.

Secrétaire : M. Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et plus particulièrement les articles L445-1 à L445-7 relatifs aux conventions d'utilité sociale.

Vu la Loi N°2009-323 du 25 Mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion portant obligation aux organismes HLM d'élaborer une convention d'utilité sociale,

Vu la Loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté et son décret d'application N°2017-922 du 09 Mai 2017 simplifiant le cadre règlementaire concernant l'élaboration des conventions d'utilité sociale,

Vu la Loi du 24 Novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) modifiant le contenu et le calendrier des conventions d'utilité sociale,

Vu le décret n°2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux conventions d'utilité sociale (CUS) des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés mixtes de construction et de gestion des logements sociaux,

Vu l'arrêté du 14 août 2019 portant modification de l'arrêté du 19 octobre 2017 portant définition du format et des modalités de transmission des engagements et des indicateurs des CUS,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la convention intercommunale d'attributions de Vichy Communauté, agréée par arrêté préfectoral N°1318/2018 en date du 22 Mai 2018,

Vu le Programme Local de l'Habitat (2020-2025), adopté le 05 décembre 2019 par le conseil communautaire de Vichy Communauté, et plus particulièrement la fiche action 2-5 concernant le traitement de l'habitat indigne,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Allier, adopté par le Conseil Départemental et l'Etat pour la période (2020-2025),

Vu le projet de convention d'utilité sociale pour la période (2021-2026), adopté le 10 Juin 2021 par le conseil d'administration d'Auvergne Habitat,

Vu la délibération N° 58 du 08 juillet 2021 par laquelle le conseil communautaire a adopté le nouveau règlement financier des aides de Vichy Communauté en faveur de l'habitat, et notamment des aides en faveur du logement social,

Considérant que la convention d'utilité sociale est un contrat conclu entre chaque organisme de logement social et l'Etat, pour une période de six ans, après consultation des collectivités et des EPCI concernés.

Considérant que la convention d'utilité sociale est élaborée sur la base du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) de l'organisme HLM, et doit être en cohérence avec les Programmes Locaux de l'Habitat existants sur le territoire d'intervention d'Auvergne Habitat,

Considérant que la convention d'utilité sociale décline les politiques du bailleur social en termes d'investissement sur le patrimoine existant, de développement de l'offre nouvelle, de gestion sociale et de qualité de service.

Considérant que la réalisation des objectifs fixés par le bailleur social, pour chaque aspect de ces politiques, est mesurée via des indicateurs communs à chaque convention d'utilité sociale.

Considérant qu'Auvergne Habitat est le premier bailleur social de l'Auvergne avec un parc de 18 000 logements sociaux répartis sur 3 départements (Puy-de-Dôme, Allier, Haute Loire).

Considérant qu'Auvergne Habitat a la particularité d'être le représentant d'Action Logement sur l'Auvergne, dont l'objectif est de faciliter l'accès au logement des salariés, afin de favoriser l'emploi et la mobilité professionnelle.

Considérant que près de 80% des logements d'Auvergne Habitat se situent sur les territoires de Clermont Auvergne Métropole (72% du parc), de l'Agglo Pays d'Issoire (8% du parc) et de Vichy Communauté (4% du parc),

Considérant que le projet de convention d'Auvergne Habitat et sa politique d'investissement indiquent la volonté d'être plus présent sur l'agglomération de Vichy,

Considérant qu'Auvergne Habitat dispose au 31 décembre 2020 de 744 logements sociaux sur Vichy Communauté, dont seulement 10% se situent en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV),

Considérant que ce patrimoine se répartit sur 53 résidences, dont l'âge moyen est de 28 ans.

Considérant que le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) d'Auvergne Habitat s'articule autour des 5 objectifs suivants :

- Répondre aux besoins en logement de ses clients
- Améliorer le parc existant
- Contribuer à la redynamisation des territoires
- Accompagner la transformation de la ville
- Favoriser l'accession à la propriété

Le PSP prévoit d'ici 2029 :

- La construction de 4 700 logements (dont 280 sur Vichy Communauté)
- La démolition de 550 logements (aucune opération programmée sur Vichy Communauté).
- La réhabilitation de 3 300 logements (dont 82 rénovations énergétiques sur Vichy Communauté).
- La vente de 2 000 logements HLM (dont 94 sur Vichy Communauté).

Soit un programme d'investissement sur 10 ans de 1 Milliard €, dont 75% consacrés à l'offre nouvelle).

Considérant les projets programmés par Auvergne Habitat dans les trois prochaines années sur le territoire de Vichy Communauté :

- Creuzier-le-Vieux :
 - o Rue des Fleurs (61 logements sociaux : 25 collectifs et 36 maisons individuelles)
- Saint Yorre :
 - o rue du Petit Bois (démolition-reconstruction de 16 logements)
 - o lotissement des Grands Champs (construction de 30 logements individuels)
- Vichy :
 - o rue d'Alsace/Bd de la Mutualité (démolition-reconstruction de 40 logements en 2 tranches)
 - o Ilot Gramont (démolition-reconstruction de 37 logements)
 - o rue Sidi Brahim : 64 logements conventionnés en 2021

- Cusset :
 - o Rue de Provence (construction de 25 logements)
- Bellerive-sur-Allier :
 - o Les Vaures (construction de 33 logements)

Considérant la réunion de présentation du projet de CUS d'Auvergne Habitat qui a eu lieu le 30 avril 2021 avec la Vice-Présidente de Vichy Communauté déléguée à l'Aménagement, l'Urbanisme, l'Habitat et Politiques Contractuelles,

Considérant que les engagements pris par Auvergne Habitat sont cohérents avec les besoins du territoire ; qu'ils tiennent compte des objectifs de production du logement social définis dans le Programme Local de l'Habitat (2020-2025) mais aussi de la politique intercommunale en matière d'attributions de logement social,

Considérant que les EPCI dotés d'un PLH ou compétents en matière d'habitat avec au moins un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) peuvent décider d'être signataires des conventions d'utilité sociale pour les organismes HLM disposant d'un patrimoine sur leur territoire, conformément à l'article L445-1 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que les conventions d'utilité sociale donnent aux collectivités et aux EPCI une vision stratégique de la politique patrimoniale des organismes HLM qui interviennent sur leur territoire,

Considérant que les conventions d'utilité sociale restent un document stratégique et prospectif, qui n'engage pas Vichy Communauté sur le plan financier,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'autoriser M. le Président ou son représentant à signer la convention d'utilité sociale d'Auvergne Habitat élaborée pour la période (2021-2026/27), tel qu'annexée à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve les dispositions ci-dessus,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 30 septembre 2021.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA



Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N°34 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 SEPTEMBRE

Objet de l'acte : 2021 CONVENTION D'UTILITE SOCIALE D'Auvergne Habitat (2021-2026)

.....
Date de décision: 30/09/2021

Date de réception de l'accusé 08/10/2021
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 30SEP2021_34

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20210930-30SEP2021_34-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de compétences par thèmes

Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019
classification :

.....
Nom du fichier : 34.pdf (99_DE-003-200071363-20210930-30SEP2021_34-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : 34_ANNEXE-PROJET CUS AUVERGNE HABITAT.pdf (99_DE-003-200071363-20210930-30SEP2021_34-DE-1-1_2.pdf)

Annexe de la délibération n.34