

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 56

Votants : 74 (dont 18 procurations)

N°35

OBJET :

CONVENTION
D'UTILITE SOCIALE
ALLIER 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 ayant 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 réglementaire 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 25 Mai 2021 par le conseil d'administration d'Allier Habitat,

Vu le Plan Stratégique de Patrimoine, adopté le 25 Mai 2021, par le conseil d'administration d'Allier Habitat,

Vu les statuts de la société de coordination TéHA, groupe territorial d'organismes de logement social, créée entre ÉVOLEA société coopérative d'intérêt collectif HLM et l'office public de l'Habitat du département de l'Allier Allier Habitat, société en cours d'immatriculation, signés le 24 juin 2021,

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 matière d'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'ALLIER HABITAT,

Considérant que la convention d'utilité sociale décline les politiques du bailleur social en termes de :

- investissement sur le patrimoine existant,
- développement de l'offre nouvelle,
- gestion sociale et qualité de service.

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

Considérant qu'ALLIER HABITAT assure la gestion patrimoniale de 4 489 logements sociaux, répartis sur 303 ensembles immobiliers,

Considérant qu'ALLIER HABITAT disposait au 30 décembre 2020 de 1 799 logements sociaux sur Vichy Communauté (soit 40% du parc), dont 30% de logements sociaux situés dans un Quartier Prioritaire de la Ville (364 à Presles CUSSET, 110 à Arcin CUSSET, 38 aux Tamaris VICHY et 33 au Pré Fleuri VICHY),

Considérant que le patrimoine d'ALLIER HABITAT est constitué à 63% de logements collectifs,

Considérant que le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) d'Allier Habitat prévoit d'ici 2030 :

- La construction de 485 logements (dont 28 actuellement programmés sur Vichy Communauté)
- La démolition de 123 logements (dont 33 sur Vichy Communauté).
- La réhabilitation de 796 logements (dont 40 actuellement programmés sur Vichy Communauté).
- La vente de 55 logements HLM (dont 0 logements en cours de commercialisation sur Vichy Communauté).

Soit un programme d'investissement sur 10 ans de 150.1 M€ (51% d'interventions sur le patrimoine locatif existant et 47% dédiés au développement).

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

- Vichy :
 - Rue Bintot (15 logements en acquisition-amélioration)
 - Impasse du Vernet (construction de 10 logements)
 - Bd Denière (démolition reconstruction de 26 logements)
 - Bd Gambetta et Rue Charasse (acquisition amélioration de 4 logements /démolition-reconstruction de 5 logements)
 - Bd des Célestins – Rue Voltaire (acquisition-amélioration de 8 logements)
- Cusset :
 - La rénovation urbaine (réhabilitation de 185 logements)
- Bellerive :

.../...

- Clair Matin (réhabilitation de 40 logements)
- Saint Germain des Fossés
 - Les Vignauds (démolition de 11 logements collectifs et construction de 7 logements individuels)
- Seuillet
 - Le Bourg (construction de 3 logements)
- Saint Yorre :
 - Pont Barraud (construction de 25 logements)
- Le Mayet-de-Montagne
 - Les Parodelles (déconstruction de 22 logements collectifs)

Considérant que les engagements pris par ALLIER 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'Allier Habitat élaborée pour la période (2021-2027), 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'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

Objet de l'acte : DELIBERATION N°35 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 SEPTEMBRE
2021 CONVENTION D'UTILITE SOCIALE ALLIER 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_35

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20210930-30SEP2021_35-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes

Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : 35.pdf (99_DE-003-200071363-20210930-30SEP2021_35-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : 35_ANNEXE - PROJET CUS Allier Habitat 27 août 2021.pdf (99_DE-003-200071363-20210930-30SEP2021_35-DE-1-1_2.pdf)

Annexe de la délibération n.35